# Budapest XIV. kerület
# Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt területre vonatkozó ZKVSZ, ZKSZT módosítása

## Megalapozó vizsgálat
## Alátámasztó munkarész
## Jóváhagyandó munkarész

2017. március

BFVT Kft.

# ALÁÍRÓLAP

## Budapest XIV. kerület
## Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja
## által határolt területre vonatkozó ZKVSZ, ZKSZT módosítása

Tsz: I-671-1/2016.

| | | |
|---|---|---|
| **Városrendezés, építészet:** | Albrecht Ute<br>TT/1 01-5117 | …… |
| | Balla Mariann<br>É 01-4620 | …… |
| | Losonczy Anna Kornélia | …… |
| | Szilágyi Eszter Viktória | …… |
| **Közlekedés:** | Becsák Péter<br>Tkö 01-10856 | …… |
| | Pető Zoltán<br>Tkö 01-2321 | …… |
| **Közművek:** | | |
| ***Vízellátás-csatornázás:*** | Horváth Adrienn<br>TV 01-15130 | …… |
| ***Energiaellátás, elektronikus hírközlés:*** | Orosz István<br>TE, TH 05-1585 | …… |
| **Zöldfelület és Környezetvédelem:** | Pogány Aurél<br>TK; TR 01-5060 | …… |
| **Ügyvezető:** | Albrecht Ute | …… |

**Budapest, 2017. március hó**

# TARTALOMJEGYZÉK

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ..... 6**

**HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ 7**

1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA ..... 7
2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA ..... 9
   2.1. Fővárosi Településrendezési eszközök vonatkozásai ..... 9
   2.2. Hatályos kerületi Településrendezési eszközök vonatkozásai ..... 11
   2.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása ..... 13
   2.4. Épített környezet ..... 14
   2.5. Táji és természeti adottságok vizsgálata ..... 32
   2.6. Közlekedés vizsgálata ..... 37
   2.7. Környezeti elemek állapotának vizsgálata ..... 42
   2.8. Közművizsgálat ..... 46
   2.9. Katasztrófavédelem ..... 48

**HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 49**

3. PROBLÉMATÉRKÉP/ÉRTÉKTÉRKÉP (ÉPÍTETT-, TÁJI-, EGYEDI- ILLETVE TERÜLETI ÉRTÉKEK ÁBRÁZOLÁSA) ..... 49
   3.1. Problémák ..... 49
   3.2. Értékek ..... 50

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ ..... 52**

4. JAVASLAT ..... 53
   4.1. A környezetalakítás terve ..... 53
   4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése, környezetvédelmi javaslat ..... 54
   4.3. Közlekedési javaslatok ..... 56
   4.4. Közművesítési javaslatok ..... 58
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ..... 64
6. BEÉPÍTÉSI TERV ..... 64

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ ..... 66**

# BEVEZETÉS

A tervezési feladat a Budapest **XIV. kerület, Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat** készítése az önkormányzati fenntartású bölcsőde bővítési lehetőségének biztosítása érdekében.

A jelenleg hatályos építési szabályzat (ZKVSZ-ZKSZT) módosítására – a vonatkozó jogszabály *(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.))* alapján – 2018. december 31-ig nyílik lehetőség. A **képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület**en, bölcsőde bővítés megvalósítása miatt szükséges építési övezeti átsoroláshoz, a hatályos kerületi építési szabályzat kerül módosításra. A Trk. 32.§ (6) bekezdése alapján a terv egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

A tervezés az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével zajlik. A településrendezési eszköz módosítása során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A jelen tervdokumentáció a megalapozó, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeket tartalmazza.

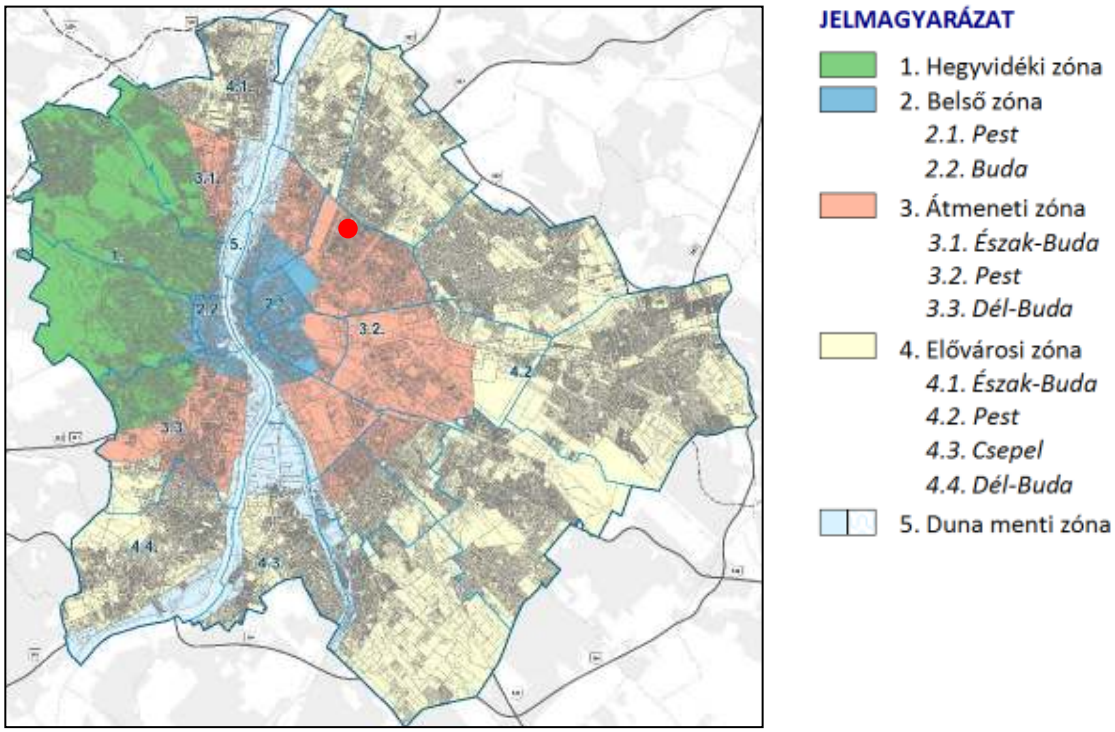
*Fotók a 2016 tavaszán elkészült, bővítendő bölcsődéről (forrás: BFVT Kft.; flickr)*

# MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

# HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

## 1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

A **tervezési terület** Budapest átmeneti zónájában, Pesten a XIV. kerületben, Alsórákos északi területén helyezkedik el. Északnyugat felől az Erzsébet királyné útja, északkelet felől az Öv utca, délkelet felől a Szatmár utca, délnyugat felől a Miskolci utca határolja.




*Budapest zónarendszere (Forrás: TSZT 2015)*

Az Erzsébet királyné útja menti kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületek mellett a területen a kertvárosias intenzív beépítésű lakóterület a jellemző. A kerületrész Zuglón belül a legfiatalosabb korszerkezetűnek (15 év alattiak aránya 17,6%) tekinthető, 50 % körüli a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya. A kerületrész gazdasága szempontjából kiemelendő a tervezési területtel határos Erzsébet királyné útja és az Öv utca kereszteződésében található Ravak Business Center (5000 $m^2$ fölötti bevásárlóközpont, szolgáltató létesítmény). A terület közúti szempontból a jelentős átmenő forgalmat lebonyolító Erzsébet királyné útja által feltárt. A terület közösségi közlekedését az Erzsébet királyné úti, Öv utcai megállók szolgálják.

A tervezési területen 2016 márciusában adták át a 48 férőhelyes Mesevonat Bölcsődét. A XIV. kerület, Öv u. 202-208 sz. (Hrsz. 3033) alatti telek gyalogos bejárata, illetve gépkocsi-behajtója az Öv utca oldalán van. A meglévő bölcsőde egy-egy irányba enyhén lejtő zöldtetővel fedett, U-alakú épület. Az épület négy csoportszobával rendelkezik, amelyek mind a legcsendesebb délkeleti oldalra, a Szatmár utca felé tájoltak. A csoportszobák előtt végig egy burkolt terasz, illetve játszókert található. Az Öv utcai oldalon irodai és kiegészítő funkciókat helyeztek el. Az ezzel átellenes szárnyban csoportosították a 130-adagos főzőkonyhai és egyéb kiszolgáló funkciókat, amelyek úgy lettek méretezve, hogy a tervezett bölcsődebővítést is kiszolgálják.

A tervek szerint a meglévő épület déli oldalához csatlakozva újabb négy csoportszoba épül. A bővített intézményben további 48 gyermek ellátására nyílik lehetőség.

## A tervezési terület bemutatása

**M=1:2000**

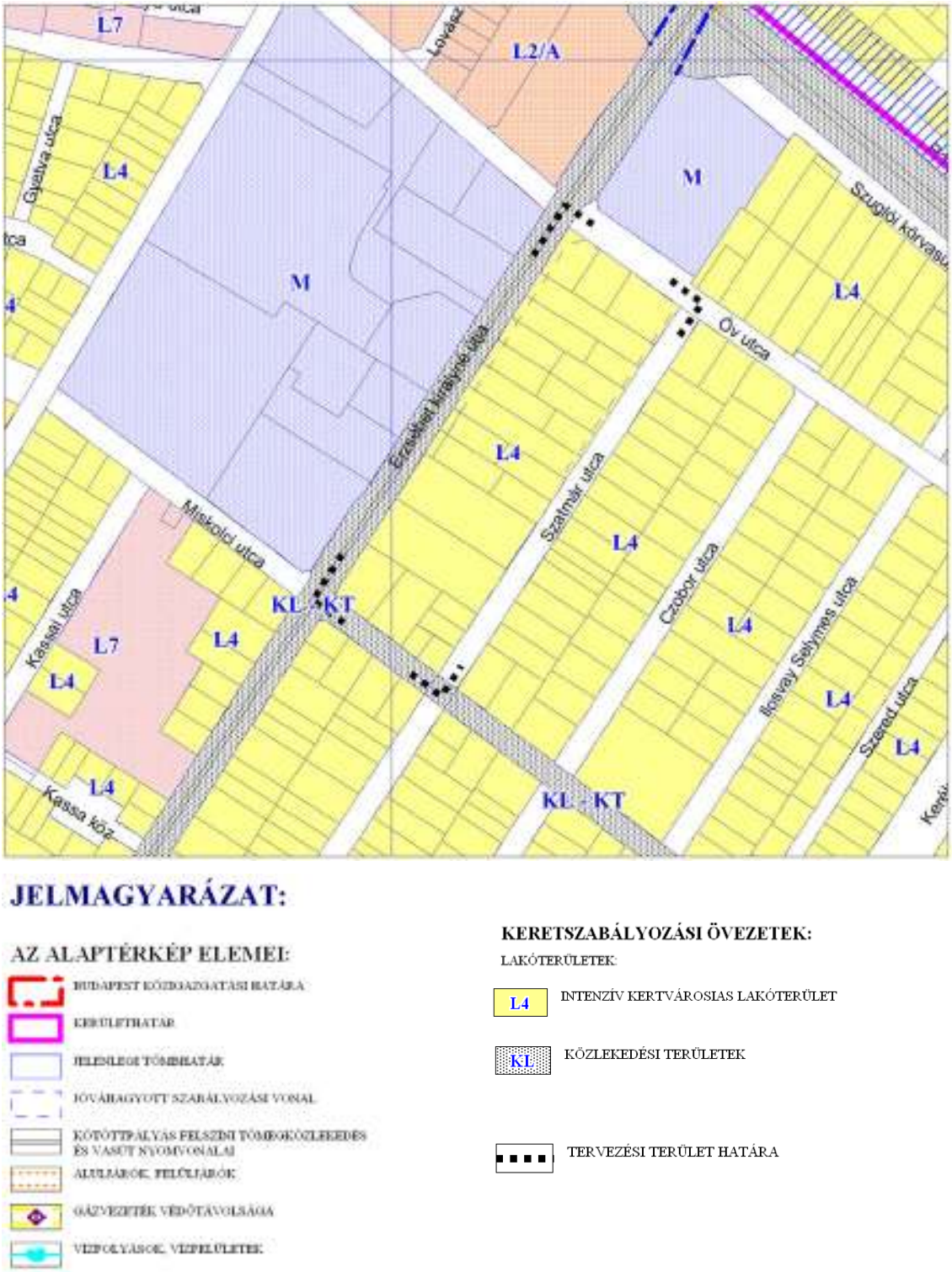
**Jelmagyarázat:**

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő egyéb építmény
- Terepszint alatti beépítés
- Egyéb építmények, támfalak, teraszok
- Tervezési terület határa

# 2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

## 2.1. FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

A Fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) és a Budapesti városrendezési és építési keretszabályzat (BVKSZ)



Budapest Főváros Közgyűlése 47/1998.(X.15.) sz. önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a BVKSZ –t. 46/1998.(X.15.) sz. rendeletében rendelkezik a FSZKT jóváhagyásáról, valamint a főváros védelmi és korlátozási területeiről.

A tervezési terület beépítésre szánt részét az FSZKT L4 jelű intenzív kertvárosias lakóterület keretövezetbe és KL-KT jelű közlekedési célú közterület célzott területfelhasználási módú területbe sorolja.

*„Az L4 keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres, oldalhatáron álló, csoportházas, valamint hézagosan zártsorú vagy zártsorú beépítés is megengedett."*

*5. számú táblázat*

| | ***a KVSZ-ben az L4 építési övezet képzésénél*** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ***az építési telekre meghatározható*** | | | | | ***az épületre meghatározható*** | |
| ***L4*** | ***legkisebb*** | ***legnagyobb*** | ***legnagyobb megengedett*** | | ***legkisebb*** | ***legkisebb megengedett*** | ***legnagyobb megengedett*** |
| ***paraméter típusa*** | ***területe*** | | ***beépítési mértéke*** | ***szintterületi mutatója*** | ***zöldfelületi mértéke*** | ***építménymagassága*** | |
| | ***$m^2$*** | | ***%*** | ***$m^2/m^2$*** | ***%*** | ***m*** | ***m*** |
| ***általános határértékek*** | | | | | | | |
| általános határértékek | 800 | - | 25 | 0,7 | - | - | - |
| ***engedményes határértékei*** | | | | | | | |
| alapintéz-ményi övezet képzése esetén | 2000 | - | 50 | 1,0 | - | - | - |

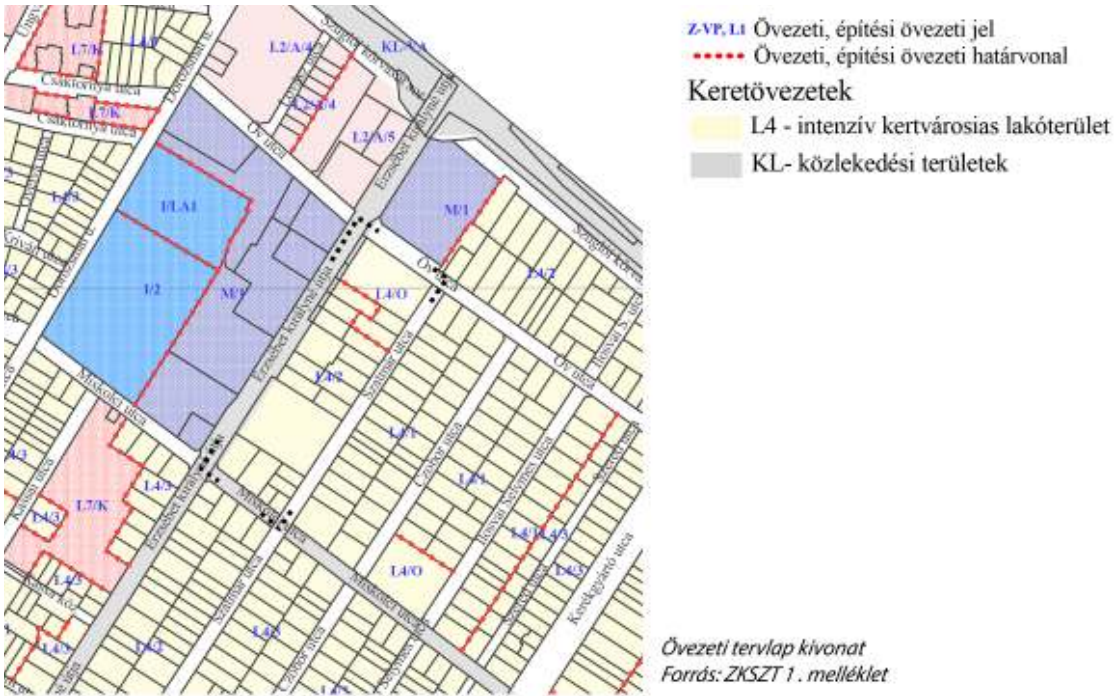
A közlekedési célú területek beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek, a főváros közlekedési ellátását biztosító közterületek, telepek, telephelyek. Telket, építési területet alakítani csak KSZT alapján lehet. Közlekedési célú közterületen kizárólag nyomvonal jellegű közlekedési építmények elhelyezésére szolgál, itt közutak, pályatestek, közúti csomópontok, a gyalogosforgalom területei, közúti és gyalogos aluljárók, mélygarázsok, üzemanyagtöltő állomások, megállóhelyek építményei helyezhetők el. A tervezési terület mentén az Erzsébet királyné út és a Miskolci utca besorolása KL-KT.

Az FSZKT védelmi és korlátozási tervlapja szerint a tervezési területet védett vagy korlátozó elem nem érinti.

*Kivonat az FSZKT védelmi és korlátozási tervlapjából*

## 2.2. HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

***Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat, Kerületi Szabályozási Terv (ZKVSZ-ZKSZT)***




*Övezeti tervlap kivonat*
*Forrás: ZKSZT 1. melléklet*

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Képviselő-testülete 19/2003.(VII.08.) sz. önkormányzati rendelettel fogadta el a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervét (ZKVSZ-ZKSZT).

Az Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt terület egészére a ZKVSZ-ZKSZT előírásai vonatkoznak. Az tervezési terület **L4** intenzív kertvárosias lakóterület keretövezetbe sorolt.

A ZKVSZ intenzív kertvárosias lakóterületre vonatkozó 30. §-a értelmében:

*(1) Az építési övezet telkein*

*a) 400 m2-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb egy,*

*b) 400 m2, vagy annál nagyobb, de 700 m2-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb kettő,*

*c) 700 m2, vagy annál nagyobb, de 1000 m2-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb három,*

*d) 1000 m2 vagy annál nagyobb telekméret esetén legfeljebb négy*

*önálló rendeltetési egység helyezhető el.*

*(2) Az építési övezetben kialakítható építési telek legkisebb szélessége:*

*a) szabadonálló beépítés esetén: 19,0 m,*

*b) ikres beépítés esetén: 14,0 m.*

A ZKVSZ-ZKSZT előírásai a **30333, 30336/2 és 30337/4 hrsz.**-ú ingatlanokat **L4/O** (intenzív kertvárosias lakóterület) építési övezetbe sorolja, amelynek a táblázat szerinti szabályozási határértékei kell betartani:

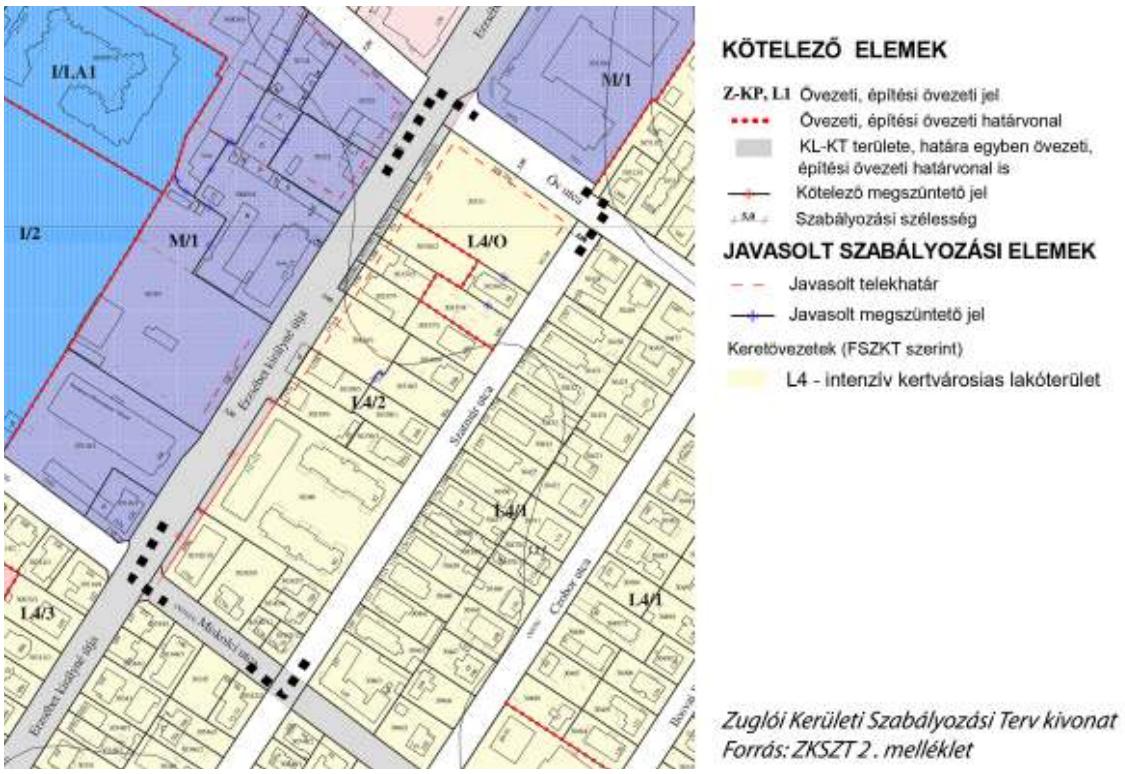
| Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület ($m^2$) | Beépítési mód | Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Építménymagasság legkisebb/ legnagyobb (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Szintterületi mutató ($m^2/m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **L4/O** | **2000/-** | **K** | **50*** | **-/7,5** | **50** | **40** | **1,0** |

**K: kialakult állapot**
***OTÉK eltéréssel**

(4) Az L4/O építési övezet telkei kizárólag alapintézmények és a fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épületek elhelyezésére szolgálnak. Területén oktatási, nevelési, művelődési és kulturális, szálláshely-szolgáltató, egészségügyi, szociális, igazgatási, kereskedelmi vagy egyéb közösségi rendeltetésű épületek helyezhetők el.

A ZKVSZ-ZKSZT a 30336/3 hrsz.-ú ingatlant L4/2 (intenzív kertvárosias lakóterület) építési övezetbe sorolja, melynek szabályozási határértékei a következők:

| Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb/ legnagyobb telekterület ($m^2$) | Beépítési mód | Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Építménymagasság legkisebb/ legnagyobb (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Szintterületi mutató ($m^2/m^2$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **L4/2** | **801/1000** | **K** | **25** | **-/7,5** | **60** | **35** | **0,7** |



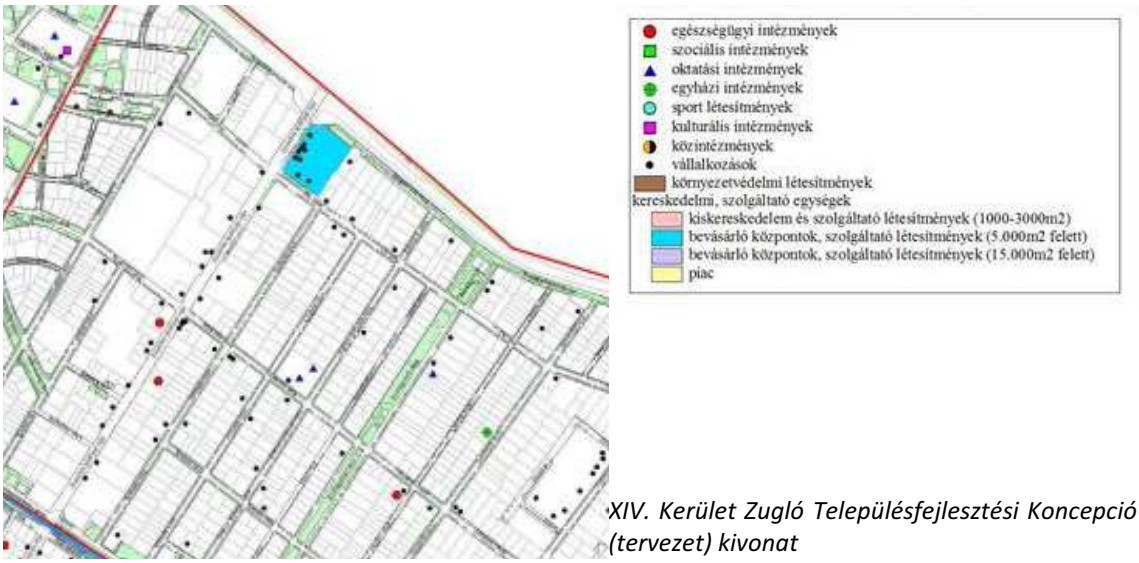

*Zuglói Kerületi Szabályozási Terv kivonat*
*Forrás: ZKSZT 2. melléklet*

A ZKVSZ-ZKSZT 3.§ (1) bekezdése alapján, ha egy telek több építési övezetbe esik, az egyes övezetekhez tartozó építési paraméterek nem vonhatók össze, nem átlagolhatók, az övezethatárt ilyen esetben a szabályozási paraméterek szempontjából telekhatárként kell figyelembe venni. Továbbá a ZKVSZ-ZKSZT 3.§ (2) bekezdése előírja, hogy a különböző övezetbe, építési övezetbe tartozó telkek nem vonhatók össze.

## 2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

### ***XIV. Kerület Zugló Településfejlesztési Koncepció***

A koncepció kijelöli Alsórákos északi terület településrész fejlesztési céljai között a szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális, sport és szabadidős célú infrastruktúrájának javítását, városrész lakóövezeti funkciójának megtartását.




*XIV. Kerület Zugló Településfejlesztési Koncepció (tervezet) kivonat*

### ***XIV. Kerület Zugló Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS-2015)***

A szociális és gyermekjóléti ellátás kijelöli a Bölcsődei férőhelyek bővítését, amely a társadalmi megújulás és a szociális biztonság erősítése által illeszkedik a stratégiába. A Zuglói Egyesített Bölcsődék 11 telephelyen működnek, amelyek összességében elegendő férőhellyel rendelkeznek, azonban a kerületen belüli és a kerületbe irányuló migráció következményeként az ellátás iránti igény megnövekedett azokban a kerületrészekben is, ahol nincsen bölcsőde vagy nem elegendő a férőhelyek száma. A projekt célja a férőhelyek lakosságarányos számának bővítése. A projekt finanszírozása VEKOP 6.1-tel és Önkormányzati forrással történik, 2017-2018-as ütemezésével.

A projekt megvalósult eleme a tervezési területen lévő új telephelyen megvalósult (Öv utca 204-208. sz. alatti (30333 hrsz.-ú) ingatlan) KMOP-4.5.2-11-2012 kódszámú, „Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése” című pályázaton 150 millió forint uniós és állami támogatást nyert új bölcsődei férőhelyek kialakítására. beruházás eredményeként 2016. március 10-én adta át a négy csoportszobás, 48 férőhelyes Mesevonat Bölcsődét. Az intézmény a „Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése” című, VEKOP 6.1.1-15 azonosító számú pályázati felhíváson indulva, további 48 férőhely kialakítását tervezi.

## 2.4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

### ***Területhasználat és funkció vizsgálata***

A tervezési terület környezetében a lakófunkció dominál. A többségében 1-2 szintes családi házak közül léptékükben kiemelkednek a társasházak és két lakópark (Erzsébet királyné útja 111-113, valamint az átadás előtti állapotban lévő Levendula Lakópark a Dorozsmai utca mentén).

A tervezési területen belül található bölcsőde, illetve a Miskolci út - Czobor utca sarkán álló óvoda és általános iskola képviseli az oktatási-nevelési funkciót. Kereskedelmi-szolgáltató funkció a Ravak Business Centerben és egyes épületek földszintjén fordul elő. A legnagyobb területű iroda a volt Budaplast gyártelep egykori igazgatási épülete az Erzsébet királyné útja 112-114. alatt.

Gazdasági-ipari területek az Erzsébet királyné útja – Öv utca – Dorozsmai utca – Miskolci utca által határolt tömbben fordulnak elő, amely nagyrészt a Budaplast Műanyagipari Vállalat gyártelepe volt. A tömb keleti oldala funkcióváltáson esik át (épül a Levendula Lakópark), északi része az ORFK telephelye. A déli volt gyárépület felújítása óta bérelhető raktárként üzemel.

A tervezési terület szűkebb környezetében számos alulhasznosított vagy használaton kívüli telket találunk. A tervezési területen belül négy telek használaton kívüli, ezek közül csak egyen áll épület (üres lakóház). Jellemzőek még a lakóépületek földszintjén az üres üzlethelyiségek.

### ***Intézmények vizsgálata***

A tervezési terület 1 km-es körzetén belül elsősorban oktatási intézményeket találunk. A Mesevonat Bölcsőde a tervezési területen belül található.

A Mexikói úti lakótelepen sűrűsödnek az oktatási funkciók. A Csömöri út mentén összefüggő intézményi terület alakult ki (Lantos Mihály Sportközpont, Hallássérültek Iskolája, Látássérültek Iskolája). A többi intézmény elszórtan, elsősorban lakóépületek között helyezkedik el.

Az észak felől határos XV. kerület tervezési területhez közeli részén található Pestújhely közösségi háza és a Keresztelő Szent János templom. A Kolozsvár utcai piac a környék legfontosabb kereskedelmi központja.

A tervezési terület környéke oktatási-nevelési intézményekkel megfelelően ellátott. Az intézmények azonban magas kihasználtsággal üzemelnek, ami indokolttá teszi a kapacitásbővítést.

## Funkcióvizsgálat

M=1:2000

**Telkek funkciója:**

- Iroda
- Kereskedelmi-szolgáltató
- Gazdasági-ipari
- Üres, használaton kívüli telek
- Oktatási-nevelési
- Lakó
- Közlekedés (út, vasút)

**Épületek:**

- Irodaépület
- Kereskedelmi-szolgáltató
- Gazdasági-ipari
- Üres épület
- Oktatási-nevelési
- Lakóépület
- Egyéb kiszolgáló épület

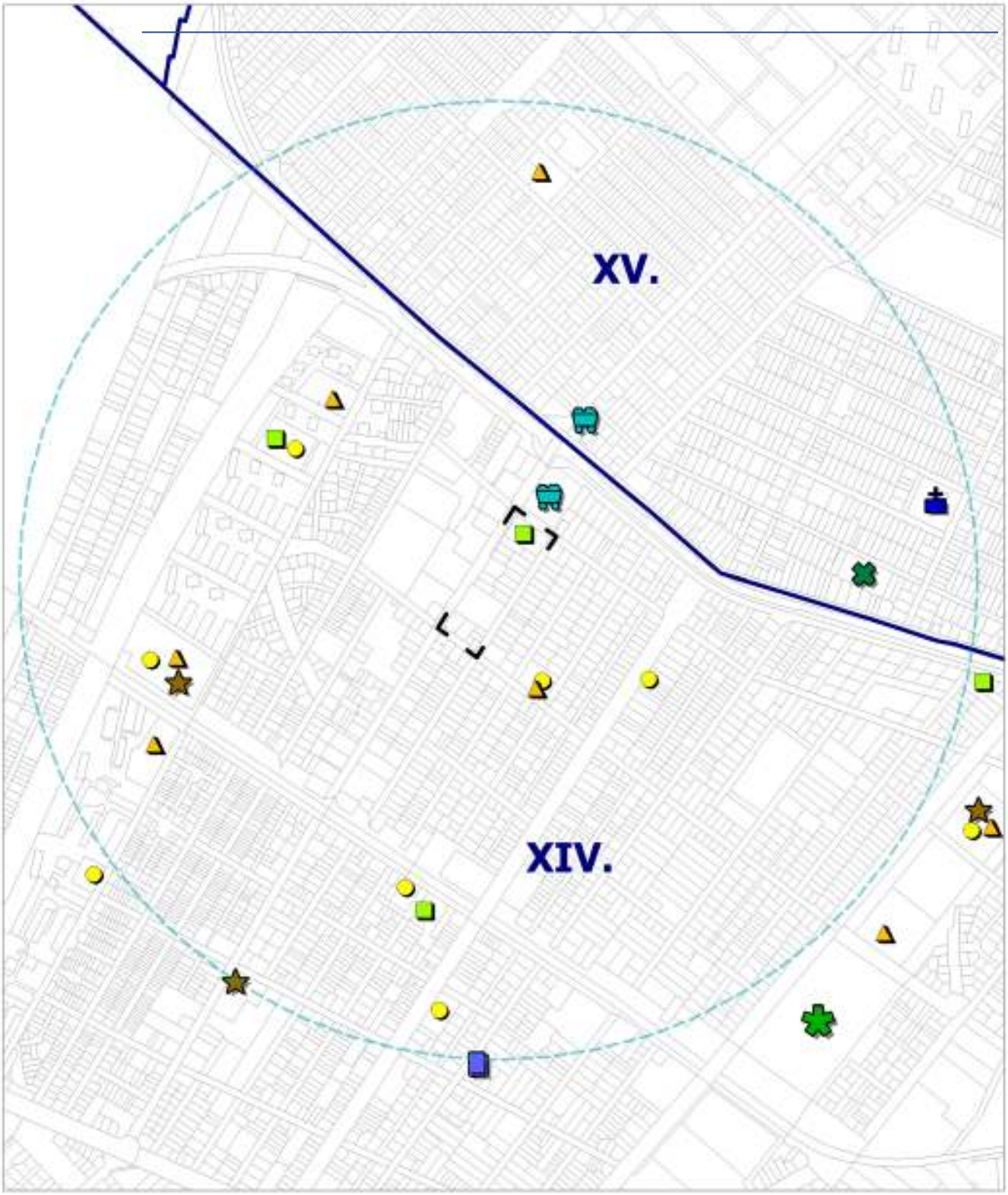
**Földszinti funkciók:**

- Iroda
- Kereskedelmi-szolgáltató
- Gazdasági-ipari
- Üres földszinti helyiségek

***Alaptérképi elemek***

- Tervezési terület határa

BFVT Kft.




## Intézmények vizsgálata

M=1:12000

**Jelmagyarázat:**

- 1 km-en belüli elérési távolság határa
- Középfokú oktatás
- Általános iskola
- Óvoda
- Bölcsőde
- Sportlétesítmény
- Könyvtár
- Kereskedelmi központ
- Közösségi ház
- Templom

***Alaptérképi elemek***

- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Kerülethatár

BFVT Kft.

## ***Tulajdonviszonyok vizsgálata***

A tervezési területet határoló közterületek a XIV. kerületi Önkormányzat tulajdonában állnak. Szintén kerületi tulajdon jellemző a tömb északi részére, míg délen összefüggő magántulajdon jelenik meg. A Zuglói Önkormányzat a tervezési területre vetítve 40 %-os közel összefüggő területtel rendelkezik (beékelődő magántulajdonú telkek: 30337/3, 30338/4 hrsz. ingatlanok), a magántulajdon aránya (magánszemélyek, társasházak és gazdasági társaságok) megközelítőleg tervezési terület 60%-a.

**Tulajdonviszonyok telkenként:**

| Hrsz. | Telekterület ($m^2$) | Művelési ág | Tulajdonos |
|---|---|---|---|
| 30327/2 | 16795 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30331 | 6115 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30332/2 | 177 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30333 | 3946 | nem közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30335/2 | 88 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30336/2 | 534 | nem közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30336/3 | 831 | nem közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30336/4 | 87 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30337/3 | 770 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30337/4 | 803 | nem közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30337/5 | 579 | nem közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30337/6 | 85 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30337/7 | 609 | nem közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30337/8 | 90 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30338/2 | 711 | nem közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30338/3 | 1326 | nem közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30338/4 | 676 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30339/1 | 719 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30339/3 | 619 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30339/5 | 629 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30339/6 | 744 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30340 | 5722 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30342/10 | 1130 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30342/11 | 248 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30342/12 | 291 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30342/4 | 1276 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |
| 30342/6 | 360 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30342/7 | 360 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30342/9 | 1138 | nem közterület | Magántulajdon |
| 30447 | 10711 | közterület | XIV. Ker. Zugló Önkormányzat |

## Tulajdonvizsgálat

M=1:2000

**Jelmagyarázat:**

- XIV. kerületi Önkormányzat
- Magántulajdon

***Alaptérképi elemek***

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Tervezési terület határa

BFVT Kft.

## *Építmények vizsgálata*

**Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, szintterületi mutató)**

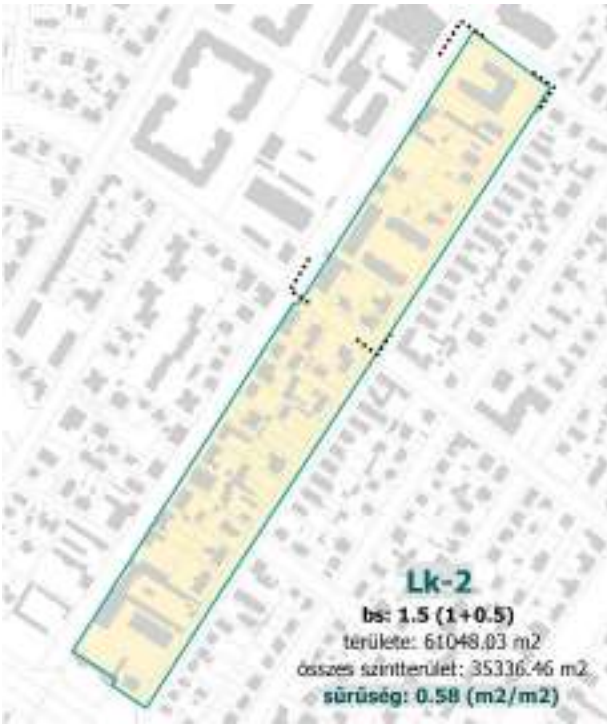
A tervezési területet jelentő tömbben a kialakult beépítés mód igen változatos. A bölcsődétől délre található önkormányzati bérlakások telkei zársorú, illetve oldalhatáron álló beépítési módúak. Az ikres beépítési mód a Miskolci utca – Szatmár utca sarkán jelenik meg. Szabadonálló beépítésű a bölcsőde telke mellett több újabb építésű családi, illetve társasház telke a Szatmár utca és a Miskolci út felőli oldalon. A tervezési területtel szomszédos tömbökben hasonló vegyesség jellemző.

A beépítés mértéke a tömbben – egy telek kivételével – 50 % alatt marad, a szabadonálló beépítésű telkeken nem éri el a 25 %-ot. A tömbben három beépítetlen építési telek található. Az Erzsébet királyné útja mentén kiszabályozott, kis alapterületű telkek húzódnak, melyeket már közterületté nyilvánítottak. Ezek közül egy beépített, hiszen a 30337/8 hrsz.-ú telekre jelentősen átnyúlik egy rossz állagú épület. Ezek közül a 30337/5 hrsz.-ú ingatlanon álló ház önkormányzati lakásoknak ad helyet, a 30337/7 hrsz.-ú ingatlanon álló épület pedig használaton kívüli. A ZKVSZ szerinti maximális beépítési mértéket túllépi a beépített telkek 50%-a.

A telkek szintterületi mutatója a tervezési területen és környékén igen változatos. A ZKVSZ szerinti maximális szintterületi mutató értékét a jelenlegi szintterületi mutatók a telkek több mint negyede esetében meghaladják. A területen megengedett 0,7m$^2$/m$^2$ érték helyett két telek szintterületi mutatója az 1,5 m$^2$/m$^2$-t is túllépi *(a 30340 hrsz.-on P+F+2+T jellemző szintszámú lakópark, a 30342/10 hrsz.-on P+F+2 szintes társasház áll)*, és további két telek az 1,0 m$^2$/m$^2$-t.

**Sűrűség vizsgálata**

A tervezési terület a TSZT 2015 szerint **Lk-2** területfelhasználási egységbe tartozik, ahol a beépítési sűrűség **1,5 (1+0,5)** értékben került meghatározásra. A területfelhasználási egységben a kialakult beépítésből számított sűrűség **0,58**. A területen jelentős, a bsá értékhez képesti **0,42**-es fejlesztési tartalék áll rendelkezésre (a jelenlegi sűrűség több mint két és félszerese építhető).




*Beépítési sűrűség a területfelhasználási egységen belül*

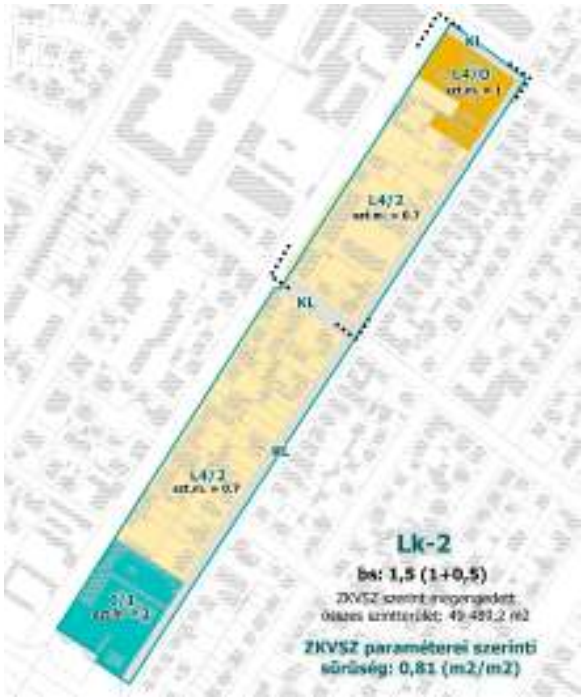
*(részletes számítás bemutatását ld. a következő táblázaton, ill. ábrán!)*

***Beépítési sűrűség részletes számítása Lk-2 területfelhasználási egységben:***

| Hrsz. | Típus | Jogi terület | Beépített alapterület | Beépített szintterület | Beépítés mértéke | Szintterületi mutató |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 30332/2 | közterület | 177 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30333 | nem közterület | 3946 | 1264,31 | 1264,31 | 32% | 0,32 |
| 30335/2 | közterület | 88 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30336/2 | nem közterület | 534 | 224,82 | 224,82 | 42% | 0,42 |
| 30336/3 | nem közterület | 831 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30336/4 | közterület | 87 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30337/3 | nem közterület | 770 | 182,96 | 503,15 | 24% | 0,65 |
| 30337/4 | nem közterület | 803 | 241,99 | 241,99 | 30% | 0,30 |
| 30337/5 | nem közterület | 579 | 260,44 | 594,91 | 45% | 1,03 |
| 30337/6 | közterület | 85 | 0,50 | 1,50 | 1% | 0,02 |
| 30337/7 | nem közterület | 609 | 260,83 | 260,83 | 43% | 0,43 |
| 30337/8 | közterület | 90 | 38,76 | 38,76 | 43% | 0,43 |
| 30338/2 | nem közterület | 711 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30338/3 | nem közterület | 1326 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30338/4 | nem közterület | 676 | 159,53 | 295,44 | 24% | 0,44 |
| 30339/1 | nem közterület | 719 | 103,75 | 181,57 | 14% | 0,25 |
| 30339/3 | nem közterület | 619 | 148,31 | 296,62 | 24% | 0,48 |
| 30339/5 | nem közterület | 629 | 184,95 | 693,57 | 29% | 1,10 |
| 30339/6 | nem közterület | 744 | 153,83 | 153,83 | 21% | 0,21 |
| 30340 | nem közterület | 5722 | 2006,14 | 9080,82 | 35% | 1,58 |
| 30342/10 | nem közterület | 1130 | 580,35 | 1827,30 | 51% | 1,62 |
| 30342/11 | nem közterület | 248 | 68,59 | 171,48 | 28% | 0,69 |
| 30342/12 | nem közterület | 291 | 133,77 | 224,45 | 46% | 0,77 |
| 30342/3 | nem közterület | 569 | 229,01 | 343,52 | 40% | 0,60 |
| 30342/4 | közterület | 1276 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30342/6 | nem közterület | 360 | 130,82 | 130,82 | 36% | 0,36 |
| 30342/7 | nem közterület | 360 | 112,74 | 112,74 | 31% | 0,31 |
| 30342/9 | nem közterület | 1138 | 147,68 | 254,95 | 13% | 0,22 |
| 30344/1 | nem közterület | 396 | 160,99 | 643,97 | 41% | 1,63 |
| 30344/2 | nem közterület | 394 | 174,16 | 696,63 | 44% | 1,77 |
| 30344/3 | nem közterület | 647 | 298,09 | 894,27 | 46% | 1,38 |
| 30345 | nem közterület | 740 | 56,44 | 84,66 | 8% | 0,11 |
| 30346/1 | nem közterület | 464 | 163,04 | 259,60 | 35% | 0,56 |
| 30346/2 | nem közterület | 464 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30347 | nem közterület | 931 | 349,14 | 698,27 | 37% | 0,75 |
| 30348/1 | nem közterület | 463 | 171,45 | 171,45 | 37% | 0,37 |
| 30348/2 | nem közterület | 461 | 203,65 | 203,65 | 44% | 0,44 |
| 30349 | nem közterület | 926 | 368,91 | 368,91 | 40% | 0,40 |
| 30350/1 | nem közterület | 461 | 127,44 | 127,45 | 28% | 0,28 |
| 30350/2 | nem közterület | 461 | 68,19 | 119,34 | 15% | 0,26 |
| 30351 | nem közterület | 919 | 151,89 | 227,83 | 17% | 0,25 |
| 30352/1 | nem közterület | 459 | 153,36 | 355,56 | 33% | 0,77 |
| 30352/2 | nem közterület | 456 | 158,22 | 370,27 | 35% | 0,81 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 30353/1 | nem közterület | 459 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30353/2 | nem közterület | 448 | 0,00 | 0,00 | 0% | 0,00 |
| 30354/1 | nem közterület | 457 | 115,03 | 345,09 | 25% | 0,76 |
| 30354/2 | nem közterület | 464 | 141,89 | 390,21 | 31% | 0,84 |
| 30355 | nem közterület | 916 | 298,93 | 298,93 | 33% | 0,33 |
| 30356 | nem közterület | 1029 | 290,49 | 290,49 | 28% | 0,28 |
| 30357/1 | nem közterület | 478 | 235,47 | 847,23 | 49% | 1,77 |
| 30357/2 | nem közterület | 481 | 203,92 | 917,57 | 42% | 1,91 |
| 30358/2 | nem közterület | 1093 | 363,96 | 363,96 | 33% | 0,33 |
| 30358/3 | nem közterület | 517 | 142,01 | 142,01 | 27% | 0,27 |
| 30358/4 | nem közterület | 509 | 122,86 | 122,86 | 24% | 0,24 |
| 30359/1 | nem közterület | 1339 | 361,30 | 546,91 | 27% | 0,41 |
| 30359/2 | nem közterület | 1339 | 258,47 | 1033,53 | 19% | 0,77 |
| 30360 | nem közterület | 2684 | 1239,68 | 1610,09 | 46% | 0,60 |
| 30361 | nem közterület | 4886 | 1392,19 | 3824,85 | 28% | 0,78 |
| 30364/2 | nem közterület | 636 | 191,01 | 1098,33 | 30% | 1,73 |
| 30432/2 | nem közterület | 1006 | 219,96 | 411,90 | 22% | 0,41 |
| 30432/3 | nem közterület | 509 | 150,94 | 150,94 | 30% | 0,30 |
| 30432/4 | nem közterület | 498 | 122,89 | 184,30 | 25% | 0,37 |
| 30433/1 | nem közterület | 1011 | 318,44 | 365,14 | 32% | 0,36 |
| 30433/3 | nem közterület | 506 | 192,32 | 192,32 | 38% | 0,38 |
| 30433/4 | nem közterület | 510 | 78,54 | 120,82 | 15% | 0,24 |
| 30447 | közterület | 10711 | 0,02 | 0,02 | 0% | 0,00 |
| **Összes beépített szintterület:** | | | | **35336,46 m²** | | |
| **Területfelhasználási egység területe:** | | | | **61048,03 m²** | | |
| **Sűrűség:** | | | | **35336,46 / 61048,03 = 0,58 (m²/m²)** | | |

## Sűrűség – jelenlegi paraméterek szerint




*Beépítési sűrűség a területfelhasználási egységen belül – hatályos ZKVSZ paraméterek szerint*

A TSZT területfelhasználási egységen belül a ZKVSZ paraméterei szerint számított elérhető maximális sűrűség értéke **0,81 –** vagyis a ZKVSZ paraméterei **megfelelnek** a TSZT paramétereinek úgy, hogy a hatályos ZKVSZ a BVKSZ előírásait tovább szigorította oly módon, hogy a bruttó szintterületbe az épített garázsok alapterülete is beszámítandó.

## Beépítési mód, beépítési mérték és szintterületi mutató vizsgálata

M=1:2000

**Telkek kialakult szintterületi mutatója:**

- Beépítetlen telek
- 0 - < 0,25 között
- 0,25 - < 0,5 között
- 0,5 - < 0,7 között
- 0,7 - < 1,0 között
- 1,0 feletti

**ZKVSZ-ZKSZT paraméterek vizsgálata:**

- Előírt beépítési mérték túllépése
- Előírt beépítési mérték és szintterületi mutató túllépése

SZ
40 %
0,6

- Beépítési mód
- Beépítési mérték (%)
- Szintterületi mutató (m2/m2)

***Alaptérképi elemek***

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Tervezési terület határa

**Magasság, szintszám**

A tervezési területen az 1-2 szintes épületek jellemzőek, több épület alagsorral, pincével rendelkezik. A 30340 hrsz.-ú telken lakópark áll, melynek lakóházai P(G)+F+2+T szint magasak. Ezenkívül a 30342/10 hrsz.-ú és a 30342/5 hrsz.-ú telkeken álló épületek is 3 szintet meghaladó magasságúak (P+MF+2 szint, F+2+T).

*Forrás: https://www.google.hu/maps/@47.5327773,19.1069044,158a,20y,88.69h,67.01t/data=!3m1!1e3?hl=hu*

A tervezési terület környezetében az Erzsébet királyné útja mentén jellemzően magasabb (3-4 szint), míg a Szatmár utca mentén leginkább földszintes épületek találhatóak. A legmagasabb házak a bővítés alatt álló Levendula Lakópark épületei, melyek pincegarázzsal és földszint + 6 szinttel rendelkeznek.

**Tetőidom- és állagvizsgálat**

A tervezési területen nagyrészt magastetős épületeket találunk, de előfordul a sátortető, félnyeregtető és a lapostető is. Utóbbit képviseli az új bölcsőde és a kiszolgáló rendeltetésű épületek többsége is. A tervezési terület környezetében elsősorban nyereg- és lapostetős épületeket találunk (előbbiek lakóházak, utóbbiak gazdasági-ipari és kereskedelmi épületek, valamint lakóépületek melléképítményei. Előfordul néhány manzárdtetős és egyedi tetőformájú épület is, így a területen igen változatos formák jelennek meg.

Az épületek állaga a tervezési területen összességében jónak mondható, azonban a bölcsődéktől délre található önkormányzati bérlakások műszaki állapota nem megfelelő. A környező tömbökben az épületek többsége szintén jó vagy megfelelő állagú, emellett néhány épület építés vagy átépítés alatt áll. A majdnem kész fázisban lévő Levendula Lakópark a környező tömbökben zajló legjelentősebb beruházás. Leromlott állagú épületek csak elvétve jelennek meg.

## Magasság, szintszám vizsgálata

M=1:2000

**Épületek szintszáma:**

| | |
|---|---|
| F+T | 1 - < 1,5 között |
| P+F+1 | 1,5 - < 2,5 között |
| P+F+2 | 2,5 - < 3,5 között |
| F+3 | 3,5 - < 5 között |
| P+F+6 | 5 - < 7 között |

***Alaptérképi elemek***

| | |
|---|---|
| | Telekhatár |
| | Terasz, támfal |
| | Tervezési terület határa |

## Állag és tetőidom vizsgálata

M=1:2000

**Épületek állaga:**

- Építés, átépítés alatt
- Új, felújított
- Megfelelő állapotú
- Rossz állapotú, felújításra szoruló

**Épületek tetőidoma:**

- Nyeregtető
- Félnyeregtető
- Sátortető
- Manzárdtető
- Lapostető
- Egyedi tetőforma

***Alaptérképi elemek***

- Telekhatár
- Terasz, támfal
- Tervezési terület határa

**Az épített környezet értékei**

*Fővárosi védelem alatt álló épületek a tervezési terület környezetében (37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet)*

A tervezési területet és környezetét nem érinti régészeti védettség.

A területen nincs műemléki védelem alatt álló ingatlan, a környéket nem érinti műemléki környezet vagy műemléki jelentőségű terület.

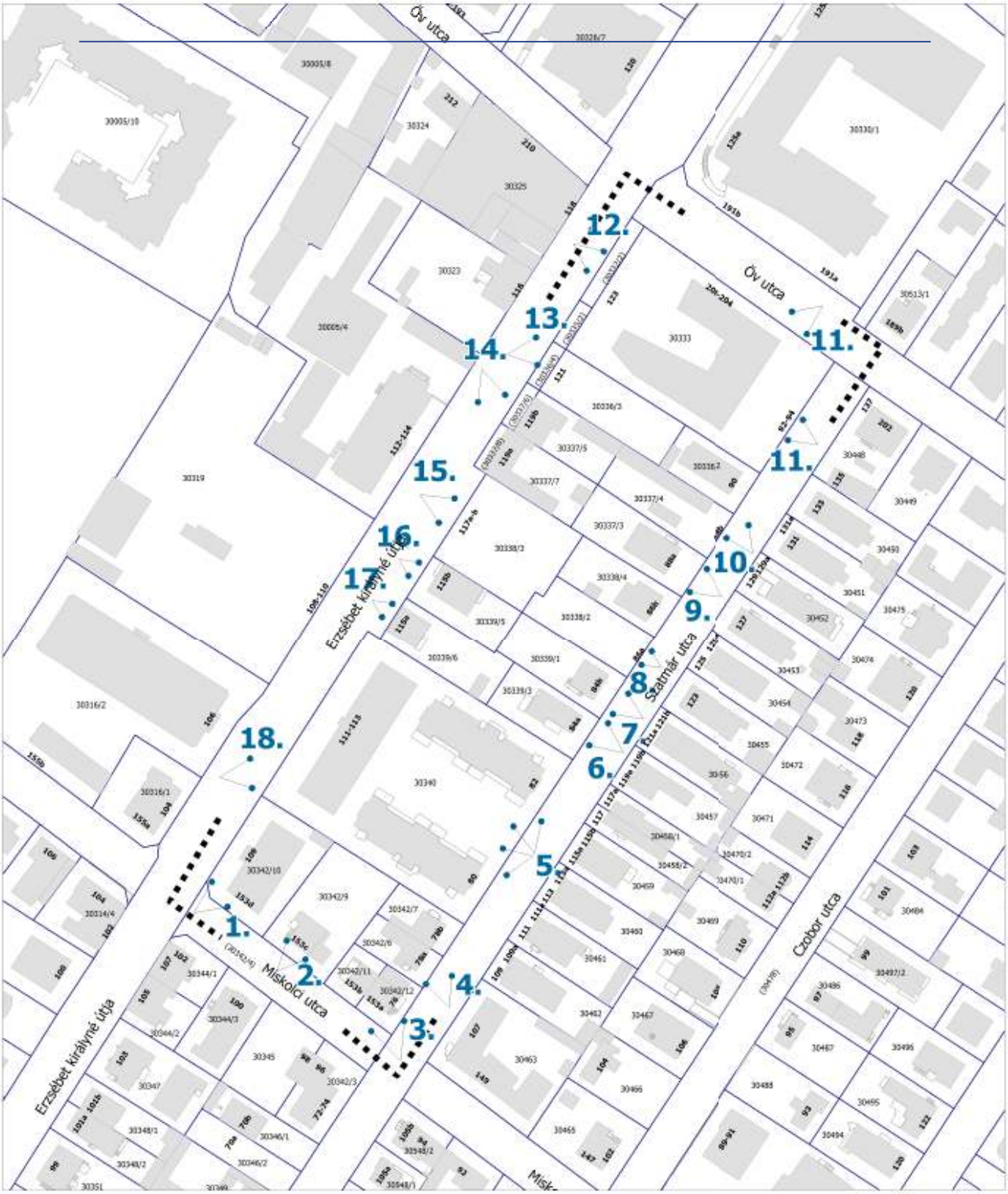
A tervezési területen kívül a *37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet* értelmében **két épület** (ld. balra) **fővárosi védelem** alatt áll.

A tervezési területen és közvetlen környezetén belül helyi (kerületi) védelem alatt álló épület sem található.

**Örökségvédelem**

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2016. június 20-án érkezett adatszolgáltatása magában foglalja a védett ingatlanok adatait a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) kormányrendelet (Kr.2.) 29. § (3) bekezdése alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt.

Az adatszolgáltatás szerint tervezési területen és közvetlen környezetében **nem található országos védettség alatt álló régészeti örökség vagy műemléki érték**. Ennek okán a Budapest XIV. kerület Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat módosítás készítéséhez **aktualizált örökségvédelmi hatástanulmány készítése nem szükséges**.




## Fotó azonosító

**M=1:2000**

**Jelmagyarázat:**

***Alaptérképi elemek***

Telekhatár

Meglévő épület

Tervezési terület határa

## Helyszíni fotók

*1. Társasház a Miskolci út felől*

*2. Lakóház Miskolci utcában*

*3. Miskolci és Szatmár utca*

*4. Szatmár utcai családi házak*

*5. Szatmár utcai lakópark*

*6. Szatmár utcai lakóépület*

*7. Szatmár utcai lakóépület*

*8. Kerületi tulajdonú üres ingatlan*

*9. Szatmár utcai lakóépület*

*10. Szatmár utcai önkormányzati ingatlanok*

*11. Öv utcai Mesevonat Bölcsőde*

*12. A Bölcsőde az Erzsébet királyné útja felől*

*13. Erzsébet királyné utcai üres telek*

*14. Önkormányzati ingatlanok az Erzsébet királyné útján*

*15. Kerületi tulajdonú üres ingatlan*

*16. Lakóépület, Erzsébet királyné útja*

*17. Lakóépület, Erzsébet királyné útja*

*18. Lakópark az Erzsébet királyné útja felől*

**A tervezési területen belüli épületek, egyéb építmények részletes adatai:**

| Hrsz. | Funkció | Mért terület ($m^2$) | Lakásszám, garázsszám | Szintszám | Összes szintterület | Állag | Tetőidom |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30333 | oktatási-nevelési épület | 1239,87 | - | F | 1239,87 | új | lapos |
| | kiszolgáló épület | 12,00 | - | F | 12,00 | új/felújított | lapos |
| | kiszolgáló épület | 12,00 | - | F | 12,00 | új/felújított | lapos |
| 30336/2 | lakóépület | 194,07 | L2 | F | 194,07 | rossz | nyereg |
| | kiszolgáló épület | 30,79 | - | F | 30,79 | rossz | nyereg |
| 30337/3 | lakóépület + fszt. iroda | 182,96 | L1 | A+F+T | 503,15 | új/felújított | nyereg |
| 30337/4 | lakóépület | 195,46 | L6 | F | 195,46 | rossz | félnyereg |
| | kiszolgáló épület | 46,53 | - | F | 46,53 | megfelelő | félnyereg |
| 30337/5 | lakóépület + üres fszt. | 167,73 | L9 | P+F+1 | 503,20 | rossz | nyereg |
| | lakóépület | 93,18 | L3 | F | 93,18 | rossz | félnyereg |
| 30337/7 | üres épület | 266,03 | - | F | 266,03 | rossz | nyereg |
| | kiszolgáló épület | 33,58 | - | F | 33,58 | rossz | lapos |
| 30338/4 | lakóépület | 135,91 | L1 | F+1 | 271,82 | megfelelő | lapos |
| | kiszolgáló épület | 23,62 | - | F | 0,00 | megfelelő | lapos |
| 30339/1 | lakóépület | 103,75 | L1 | F+T | 181,57 | építés alatt | nyereg |
| 30339/3 | lakóépület | 148,31 | L3 | F+1 | 296,62 | új/felújított | nyereg |
| 30339/5 | lakóépület | 184,95 | L6, G2 | F+2+T | 693,57 | megfelelő | nyereg |
| 30339/6 | lakóépület | 120,75 | L1 | F | 120,75 | megfelelő | sátor |
| | kiszolgáló épület | 33,09 | - | F | 0,00 | megfelelő | lapos |
| 30340 | lakóépület + fszt. ker./szolg. | 807,82 | L36, G36 | P+F+2+T | 3635,19 | új | nyereg |
| | lakóépület | 599,45 | L27, G27 | P+F+2+T | 2547,66 | új | nyereg |
| | lakóépület | 598,87 | L27, G28 | P+F+2+T | 2545,21 | új | nyereg |
| 30342/6 | lakóépület | 130,79 | L1 | F | 130,79 | új/felújított | nyereg |
| 30342/7 | lakóépület | 112,77 | L1 | F | 112,77 | új/felújított | nyereg |
| 30342/9 | lakóépület | 107,27 | L1 | A+F | 214,55 | megfelelő | sátor |
| | kiszolgáló épület | 40,26 | G1 | F | 40,26 | megfelelő | lapos |
| 30342/10 | lakóépület | 415,65 | L11 | P+F+2 | 1662,60 | új/felújított | nyereg |
| | kereskedelmi/szolg. | 163,00 | G1 | F | 163,00 | rossz | lapos |
| | kereskedelmi/szolg. | 29,76 | G1 | F | 164,84 | rossz | lapos |
| 30342/11 | lakóépület | 68,62 | L1 | A+F+T | 171,56 | megfelelő | nyereg |
| 30342/12 | lakóépület | 90,63 | - | A+F | 181,26 | megfelelő | nyereg |
| | kiszolgáló épület | 43,12 | G1 | F | 43,12 | megfelelő | lapos |

## 2.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

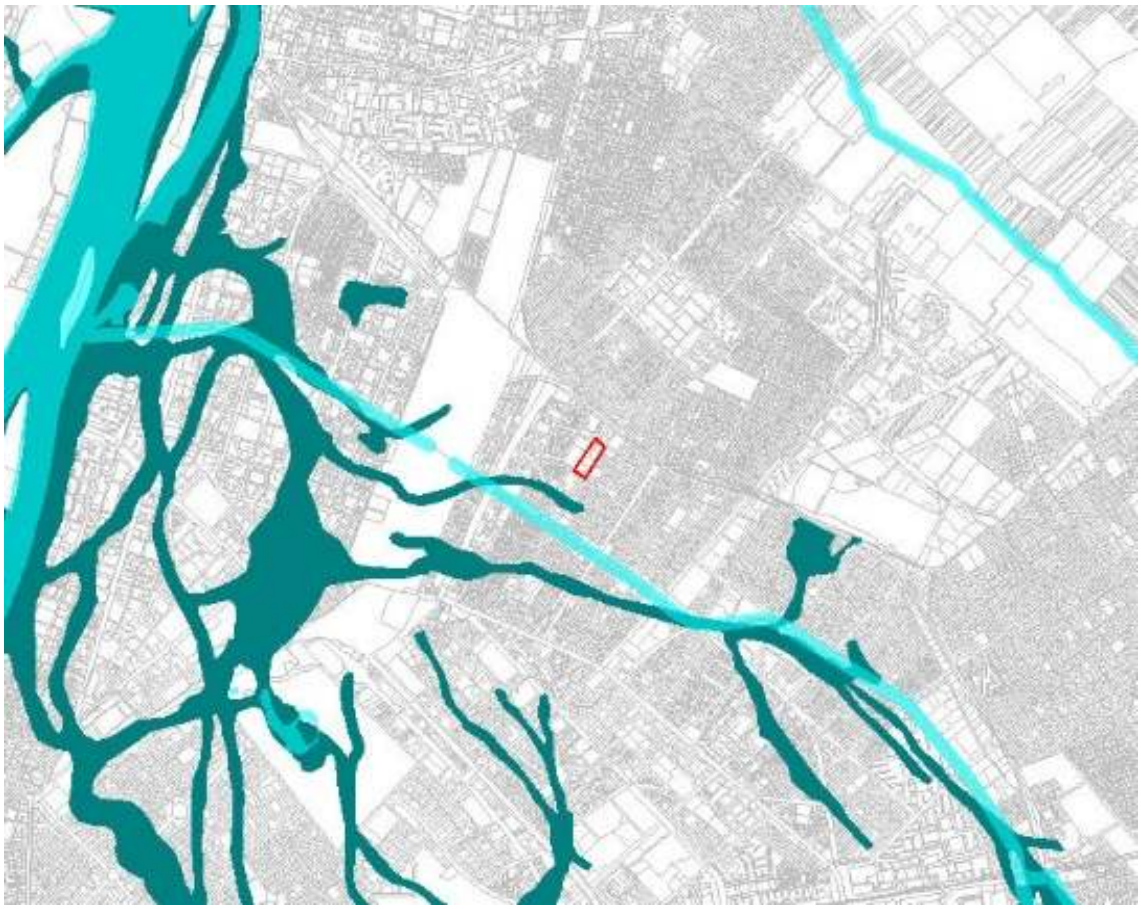
### ***Természeti adottságok***

A tervezési terület a Pesti-síkság és a Gödöllői dombság kistájak határán fekszik. A Pesti-síkság arculata látszólag alig tagolt, a Budai-hegység felől nézve félkör alakban elterülő, hatalmas, dél felé nyitott lapály. Felszínének nagy vonásait a Duna alakította ki, ennek köszönhetően figyelhető meg a térség Ny-K-i irányban emelkedő térszínű teraszos tagoltsága.

A folyó hajdani tevékenységéről árulkodik a felszín közelében szinte mindenütt fellelhető folyóvízi (homok-kavics) üledék. A térségben ártéri üledékeken öntéstalajok és erdőtalajok képződtek.

A terület növényföldrajzilag a Duna-Tisza közi (Praematricum) flóravidékbe tartozik. Az egykori természetes növénytakaró a tatárjuharos lösz-tölgyes és a mezei juharos tölgyes, illetve ezek szegélyein keveredett állomány volt. (Zólyomi Bálint nyomán)

### ***Tájtörténet***

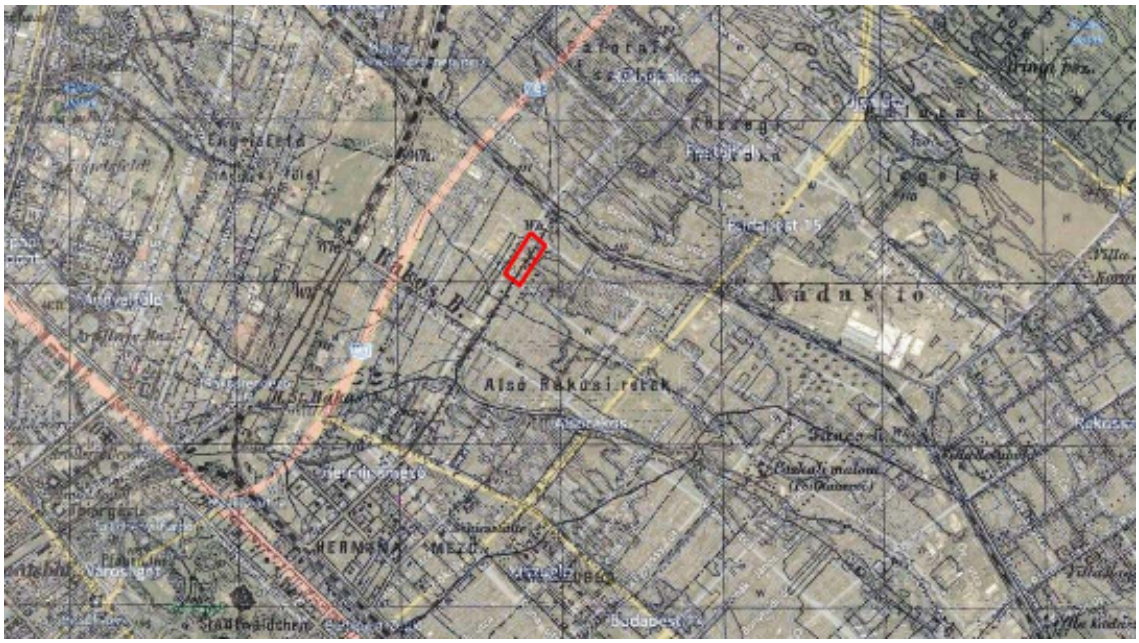


*forrás: Horusitzky Henrik, Pécsi Márton nyomán, saját szerkesztés*
*világos kék – mai vízfolyás, sötét türkiz – Ős-Rákos-patak és Duna medrek, mai szerkezetre vetítve*

A tervezési terület az Ős-Rákos-patak egykori mederhálózata határán – a történeti „Rákos mezején” – helyezkedik el.

A terület a történeti Pest város fokozatos terjeszkedése és a Rákos-patak „szabályozása” következtében alakult át a mocsaras, majd puszta területből települési területté.

Alább az egyesített XIX. századi kataszteri, illetve XXI. századi műhold térkép az Alsó-Rákosi tervezési területet mutatja.



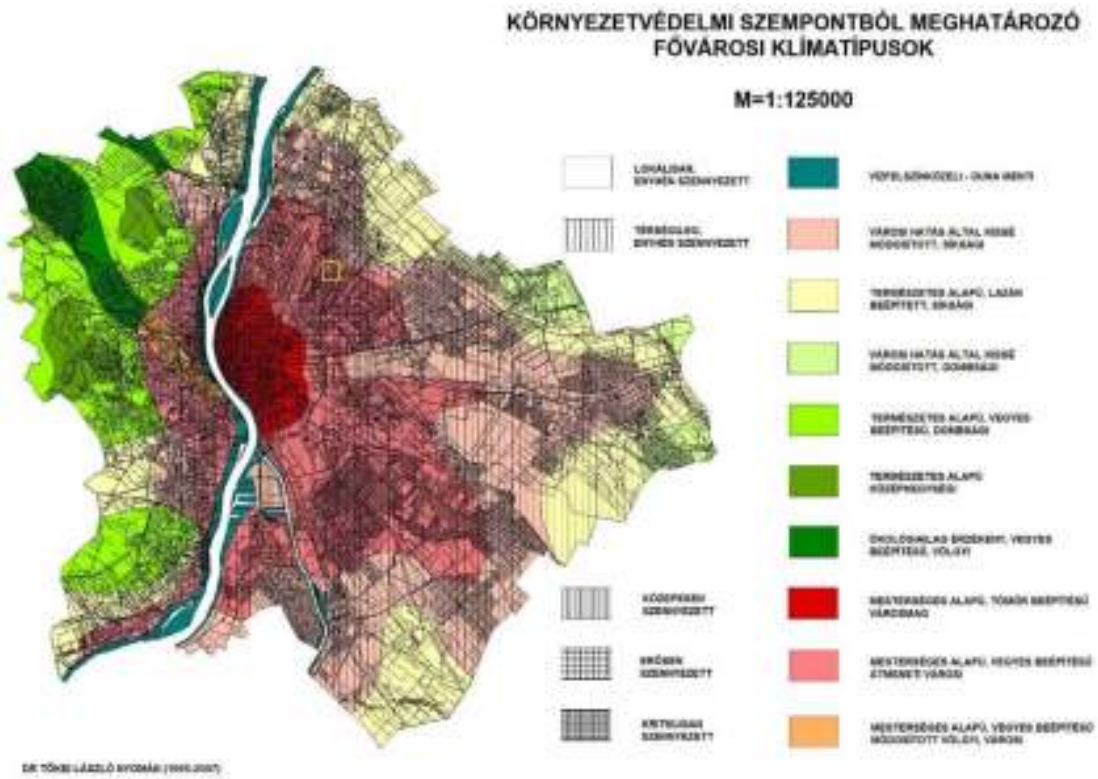

*forrás: www.mapire.eu/hu*

***Tájhasználat értékelése, védett, védendő táji, természeti értékek***

A tervezési terület tájhasználati szempontból városi-táj része. A területhasználat alapvetően lakóterületi, az épületek egy része szolgáltatási, kereskedelmi, vendéglátó funkciót tartalmaznak.

A területen védett, illetve védendő táji, természeti érték nem található.

## ***Városklíma***




*forrás: TSZT 2015*

Városklimatológiai szempontból a terület a „térségileg enyhén szennyezett, mesterséges alapú, vegyes beépítésű, átmeneti városi klímatípusba” tartozik (Tőkei L. nyomán)

## ***A zöldfelületi rendszer elemei***

**Közhasználatú zöldfelületek**

Közhasználatú zöldfelületek a tervezési területen csak az utcák fasori sávjai.

**Nem közhasználatú zöldfelületek**

A kertek növényállománya vegyes, a kertek fenntartottsága változatos.

Az óvoda kertje rendezett, játszószerekkel jól felszerelt.

**Közterületi fasorok**

A Miskolci utca, a Szatmár utca és az Erzsébet királyné útja szakaszosan fásított, az Öv utcában pedig csak néhány faegyed él.

| **A TERÜLETEN ELŐFORDULÓ FA- ÉS CSERJEFAJOK LISTÁJA**<br>***KÖZTERÜLETEN*** | |
|---|---|
| ***MISKOLCI UTCA*** | *zöldsávban* |
| Hárs, ezüst | Tilia tomentosa |
| Ostorfa, nyugati | Celtis occidentalis |
| Vérszilva | Prunus cerasifera f. atropurpurea |
| ***SZATMÁR UTCA*** | *zöldsávban* |
| Akác, fehér | Robinia pseudoacacia |
| Díszcseresznye | Cerasus serrulata |
| Ecetfa | Rhus typhina |
| Életfa, keleti | Biota orientalis |
| Hárs, ezüst | Tilia tomentosa |
| Juhar, zöld | Acer negundo |
| Nyár, fekete | Populus nigra |
| ***ÖV UTCA*** | *zöldsávban* |
| Akác, fehér | Robinia pseudoacacia |
| Bálványfa | Ailanthus altissima |
| Japánakác | Sophora japonica |
| ***ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA*** | *faveremben* |
| Hárs, ezüst | Tilia tomentosa |
| Juhar, zöld | Acer negundo |
| Körte, kínai | Pyrus calleriana |

| ***MAGÁNTERÜLETEN*** | |
|---|---|
| Akác, fehér | Robinia pseudoacacia |
| Álciprus, oregoni | Chamaecyparis lawsoniana |
| Álciprus, henoki | Chamaecyparis obtusa |
| Babérmeggy, közönséges | Laurocerasus officinalis |
| Babérmeggy, shipka | Laurocerasus shipkaensis |
| Bálványfa | Ailanthus altissima |
| Bangita, örökzöld | Viburnum rythidophyllum |
| Boglárkacserje | Kerria japonica |

| | |
|---|---|
| Boróka, közönséges | Juniperus communis |
| Borostyán | Hedera helix |
| Eperfa, fehér | Morus alba |
| Fagyal, örökzöld | Ligustrum ovalifolium |
| Füge | Ficus carica |
| Gyöngyvessző | Spiraea x vanhouttei |
| Juhar, zöld | Acer negundo |
| Kecskerágó, csíkos | Euonymus europeus |
| Kecskerágó, japán | Euonymus japonicus |
| Lonc, örökzöld | Lonicera pileata |
| Lucfenyő | Picea abies |
| Madárbirs, kerti | Cotoneaster horizontalis |
| Mahónia | Machonia aquifolium |
| Mályvacserje | Hibiscus syriacus |
| Nyár, fehér | Populus alba |
| Orgona, közönséges | Syringa vulgaris |
| Platán, közönséges | Platanus x hispanica |
| Rózsa, kerti | Rosa sp. |
| Selyemakác | Albizia julibrissin |
| Tiszafa | Taxus baccata |
| Tuja, nyugati | Thuja occidentalis |
| Tűztövis | Pyracantha coccinea |
| Vadszőlő, háromkaréjú | Parthenocyssus tricuspidata |
| Vérszilva | Prunus cerasifera f. atropurpurea |

***Zöldfelületi intenzitás***

A tervezési terület zöldfelületi intenzitás értéke (ZFI) 30-50%. A ZFI értéket műholdfelvételek és helyszíni bejárások alapján történő, számítógépes elemzés során számította a Budapesti Corvinus Egyetem szakértő csoportja. A zöldfelületi intenzitásba a zöldfelületi szinteket (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint) együttesen kell beszámítani a metodika szerint.

## Zöldfelület és környezeti elemek állapota

**M=1:2000**

**Jelmagyarázat:**

- Meglévő épület
- Meglévő egyéb építmény
- Térburkolat
- Járda
- Útburkolat
- Villamos pálya
- Lakókert
- Intézménykert
- Tetőkert
- Ruderális vegetáció
- Meglévő faegyed
- Facsoport
- Utcai zöldsáv
- Forgalmi terhelés
- Szaghatás
- Buszmegálló

***Alaptérképi elemek***

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Tervezési terület határa

BFVT Kft.

## 2.6. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

### ***Közúti közlekedés***

A tervezési terület fővároson belüli és kerületközi közúti kapcsolatait az Erzsébet királyné útja biztosítja. A II. rendű főút délnyugat felé a Nagy Lajos király útja keresztezését követően településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként vezet a Mexikói út irányába. A Mexikói úttal párhuzamos haladó vasútvonal elvágó hatása miatt a nyomvonal a Hungária körút irányába tovább nem folytatható, így az Erzsébet királyné útja közvetlen belvárosi kapcsolatot nem biztosít. Észak-kelet felé a főúti nyomvonal a Széchenyi utcánál derékszögben törik, az Erzsébet királyné útja folytatásában található Kolozsvár utca/Vasutastelep utca-Bánkút utca útvonal a Szentmihályi úthoz (II. rendű főút) csatlakozik.

Az ***Erzsébet királyné útja*** közterületének szélessége a tervezési terület térségében min. 19,0 m. A Miskolci utca és az Öv utca közötti szakaszon a korábbi elhatározások alapján a közterület 3,0-5,0 m-es, a tervezési terület irányában való bővítésére került sor, itt az utca 22,0-24,0 m szélességű.

Az útpálya a 2x1 forgalmi sávos, középen elhelyezett kétvágányú közúti-vasúti (villamos) pályával. Mindkét irány forgalmi sávja 3,50-3,70 m szélességű, azonban a szegély mentén jellemző párhuzamos parkolás miatt a közúti forgalom – a megállók térségének kivételével – a villamos pályát is igénybe veszi.

Járda az út mindkét oldalán kiépült. Az út mentén összefüggő zöldsáv nem található, a járdák közvetlenül az útpályát határoló kiemelt szegélyhez csatlakoznak. Az úttal párhuzamosan mindkét oldalon fasor található, amely a gyalogosfelületben került elhelyezésre. Ezeken a helyeken a járda szélessége lokálisan leszűkül.

A ***Miskolci utca*** szintén II. rendű főút, amely az Erzsébet királyné útjától kelet felé a Gvadányi utca - Csertő utca – Szentmihályi út nyomvonalon több sugárirányú jelentős közúthálózati elemet keresztezve (Csömöri út, Egressy út, Füredi utca, Kerepesi út) a Keresztúri út irányába biztosít gyűrű irányú eljutási lehetőséget.

Az utca 2x1 forgalmi sávos, burkolatszélessége 7,50 m. Az útpálya mindkét oldalán 1,50-1,80 m széles zöldsáv és 2,00 m-es járda található. A közterület szélessége ~15,0 m.

Az Erzsébet királyné útja és a Miskolci utca csomópontja jelzőlámpás forgalomirányítású. Az Erzsébet királyné útján a Nagy Lajos király útja, és a körvasút felől érkezők számára a balra kanyarodás nem engedélyezett.

Az ***Öv utca*** a Dorozsmai úttól a Füredi utcáig a körvasúttal párhuzamos, mintegy 4,2 km hosszúságú útszakasz. Kiépítettsége azonban rendkívül változatos, így csak az Erzsébet királyné útja és a Telepes utca, valamint a Szugló utca és a Mogyoródi út közötti szakasza tölt be gyűjtőúti szerepet.

Az Erzsébet királyné útja és a Szatmár utca között a közterület szélessége ~20,0 m, amely a Szatmár utcától keletre 15,0 m-re csökken. Az Öv utca 2x1 forgalmi sávos, burkolatszélessége a tervezési terület térségében mintegy 8,00 m. Az útpálya mindkét oldalán zöldsáv és járda található.

Az Erzsébet királyné útja és az Öv utca csomópontjában az elsőbbségadási kötelezettséget jelzőtábla szabályozza. Mind a főirányból, mind az alárendelt irányokból a kanyarodó mozgások jelentős részaránya, valamint a gyalogosforgalom biztonsága (autóbusz- és villamosmegálló, bölcsőde közelsége) indokolttá teheti a jelzőlámpás forgalomirányítás kiépítésének vizsgálatát.

A ***Szatmár utca*** kiszolgáló út, jellemzően a funkciójának megfelelő forgalommal. Az utca szélessége 15,0 m. Az útpálya kb. 6,00 m szélességű, melynek keleti oldalán az tervezési terület teljes hosszában jellemző a szegély menti párhuzamos parkolás.

Az út mindkét oldalán széles, ~3,00 m-es zöldsáv, és viszonylag keskeny, 1,25-1,50 m szélességű járda található.

A Szatmár utcának mind az Öv utcával, mind a Miskolci utcával alkotott csomópontja jelzőtáblás forgalomszabályozású.

*Erzsébet királyné útja a Miskolci utca és az Öv utca között*

*Az Erzsébet királyné útja – Öv utca csomópontja*

## ***Közösségi közlekedés***

### Kötöttpályás közösségi közlekedés

*Közúti kötöttpályás közösségi közlekedés*

A tervezési területet északnyugatról határoló Erzsébet királyné útján középfekvésű közúti vasúti pálya épült. Villamos megállóhely mind a Miskolci utca, mind az Öv utca csomópontjánál található. A megállóhelyek oldalperonos kialakításúak, melyeket a villamosok és az Erzsébet királyné útján közlekedő autóbuszok közösen használnak.

A térség közösségi közlekedési igényeinek jelentős részét a kötöttpályás közlekedés szolgálja ki.

A Mexikói út és Újpalota, Erdőkerülő utca között közlekedő 69-es villamos a Nagy Lajos király útján és a Hungária körúton közlekedő gyűrű irányú villamos-vonalakra, valamint a Mexikói útnál az M1 Millenniumi Földalatti Vasútra (kisföldalatti) biztosít átszállási lehetőséget. Az Erzsébet királyné útja, aluljáró megállóhelynél a 70-es trolibusz végállomása is elérhető. A 69-es villamos csúcsidőben 7-8 percenkét közlekedik.

A Rákospalota, MÁV-telep és a Blaha Lujza tér viszonylatú 62-es villamos csak hétköznap, csúcsidőben közlekedik, 12-15 perces sűrűséggel. A vonal a 69-es, a 3-as és a 28-as villamos vonalát használja, önálló szakasza nincsen. A Rákospalota, MÁV-telep és Kőbánya-alsó vasútállomás (Mázsa tér) között közlekedő 62A villamos a 62-es vonal betétjárata. A szerelvények a vonalon teljes üzemidőben, 10-15 perces követéssel közlekednek.

Mind a 69-es, mind a 62 és 62A vonalakon TW 6000 típusú („Hannoveri villamos”) szerelvények közlekednek.

### Közúti közösségi közlekedés

A közösségi közlekedésében a közúti vasúti hálózatot kiegészítő autóbusz-viszonylatok egyrészt ráhordó jellegűek, másrészt egyes szomszédos kerületrészek lokális közlekedési igényeit

hivatottak szolgálni. Autóbusz-megállóhelyek az Erzsébet királyné úton a Miskolci utcánál és az Öv utcánál, valamint az Öv utcában az Erzsébet királyné útjánál („Szuglói körvasútsor” mh.) találhatóak. Az Erzsébet királyné útján az autóbuszok a villamosokkal közösen az oldalperonos megállóhelyeket használják.

A Rákospalota, Kossuth utca és a Pasaréti tér között az Erzsébet királyné útján közlekedő 5-ös autóbusz közvetlen belvárosi kapcsolatot biztosít, valamint átszállási lehetőséget nyújt az M2 és M4 (Keleti pályaudvar) valamint az M3 (Ferenciek tere) metróvonalakkal.

A 124-es (Bosnyák tér – Rákospalota, Bogáncs utca) és a 125-ös (Bosnyák tér – Rákospalota, MEDIMPEX) autóbusz-viszonylatok ikervonalak, a térségben az Erzsébet királyné útja – Öv utca – Telepes utca útvonalon közlekednek. A viszonylatok metrókapcsolattal nem rendelkeznek, fő feladatuk a kertvárosi területrész, valamint a XV. kerület egyes területeinek kiszolgálása.

Az éjszakai eljutási lehetőséget a térség számára az Újpalota, Szentmihályi út és Nagytétény, Ipartelep között 30 percenként közlekedő 973-as autóbusz biztosítja.

*Az 5-ös járat az autóbuszok és villamosok által közösen használt peronnál*

*A 69-es TW 6000 típusú villamos az Öv utcai megállóban*

## ***Kerékpáros és gyalogos közlekedés***

Kerékpáros infrastruktúra a tervezési területen nem került kiépítésre, kijelölésre. Meglévő országos, térségi, vagy fővárosi településszerkezeti jelentőségű kerékpárút a térséget nem érinti.

A gyalogosforgalom számára a járdafelületek a határoló utcák mindkét oldalán kiépültek. Az Erzsébet királyné útja és a Miskolci utca, valamint az Erzsébet királyné útja – és az Öv utca csomópontjában kerültek kijelölésre gyalogátkelőhelyek, melyek a csomópontokon való átvezetés mellett a közösségi közlekedés megállóhelyeinek elérhetőségét is biztosítják.

A Miskolci utcai csomópontban a gyalogosok átvezetése jelzőlámpás forgalomirányítás mellett történik. Az Öv utcai csomópontban a gépjárművek jelentős kanyarodóforgalma miatta a gyalogosok biztonságának érdekében javasolható a jelzőlámpás forgalomirányítás bevezetésének lehetőségét megvizsgálni.

## ***Parkolás***

A tervezési terület jelentős részének kertvárosias jellegű beépítése miatt a parkolási helyzet a fővárosi viszonyoknál kedvezőbb, ugyanakkor a határoló utcákban – az Öv utca kivételével – általános a közterületi gépjármű-elhelyezés, illetve tárolás.

*Parkolás a Miskolci utcai a zöldsávban*

*Közterületi parkolás és gépjárműtárolás a Szatmár utcában*

Az Erzsébet királyné útja érintett szakaszán a villamosmegállók térségének kivételével jellemző a szegély menti párhuzamos parkolás, melynek következtében a gépjármű-fogalom a parkoló járművek kikerülése miatt a villamospályát is igénybe kell, hogy vegye.

Az Öv utcában az autóbusz-megállóhely, valamint az utcától észak-keletre eső terület útcsatlakozása, illetőleg az Erzsébet királyné útja csomópontjának közelsége miatt a közterületi parkolás nem lehetséges.

A Miskolci utcának a Szatmár utca és az Erzsébet királyné útja közötti szakaszán a kétoldali zöldsávot használják, elsősorban lakossági parkolás, gépjármű-tárolás céljára.

A Szatmár utcában szintén jellemző a szegély menti, lakossági igényeket kiszolgáló párhuzamos parkolás, amely az utcakép szempontjából zavaró hatású.

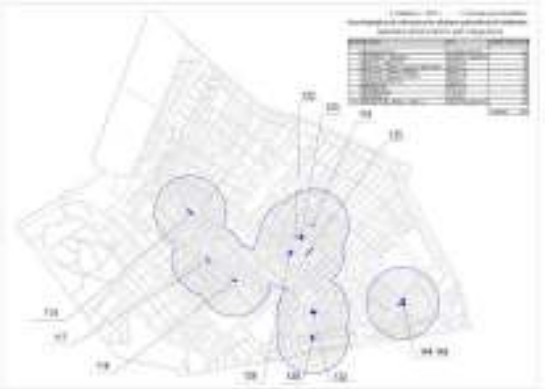
A 30333 hrsz.-ú ingatlanon (Öv utca 204-208. = Erzsébet királyné útja 123. = Szatmár utca 92-94.) közelmúltban megvalósult Mesevonat Bölcsőde parkolási igényeinek kiszolgálására (4 db 60 m2 alatti csoportszoba és 1 db 27 m2-es időszakos gyermekfelügyeletet biztosító helyiség) telken belül 16 parkolóhely került kialakításra, melyből egy a mozgáskorlátozottak számára került kijelölésre. A létesített parkoló szám két férőhellyel meghaladja a 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) által előírt gépjármű-elhelyezési kötelezettség mértékét.

A tervezési területet érintően Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2010. (XI.24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: ZPR) szabályozza az építtetők személygépkocsi-elhelyezési kötelezettségét. A rendelet hatálya kiterjed a XIV. kerület közigazgatási területén belül azokra az építtetőkre, akik 1988. év előtt használatba vett épület kizárólag lakással történő bővítésére, földszinti, utcai traktusban lévő funkció megváltoztatására, átalakítására, vagy meglévő, nem lakás funkciójú helyiségek lakás céljára történő átalakítására kérnek engedélyt, illetve akik a - jelen tervezési területen kívül eső - Csömöri út – Rákospatak utca – (31268/55) hrsz.-ú közterület – Bosnyák utca - Lőcsei út által határolt területen új, nem lakás célú építményeket építenek.

A ZPR értelmében a személygépkocsi elhelyezési kötelezettség csak abban az esetben teljesíthető ingatlanon kívül, ha a telek személygépkocsi ki- és behajtása forgalomtechnikai okból nem engedélyezhető, vagy a meglévő épület, a telek mérete, illetve egyéb műszaki adottságok a telken belül többlet parkoló kialakítását nem teszik lehetővé.

A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek önkormányzati tulajdonú telken (közterületen, vagy építési telken) való elhelyezése csak abban az esetben engedélyezett, ha ott a ZPR által a 1. melléklet (térszínen) vagy a 2. melléklet (térszín alatt) szerint parkolóhely létesítésére lehetőség van, és az építtető a parkolóhely megváltási díjat az Önkormányzat részére megfizeti.

A 33/2010. (XI.24.) önkormányzati rendelet (ZPR) 1. melléklete



A 33/2010. (XI.24.) önkormányzati rendelet (ZPR) 2. melléklete

Megjegyzendő, hogy sem a ZPR 1. melléklete, sem a 2. melléklete által lehatárolt terület nem érinti az Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt területet.

Egyéb esetben – ha a gépjármű-elhelyezési kötelezettség sem saját telken belül, sem önkormányzati tulajdonú parkolóban nem biztosítható -, akkor kötelezettség a telek bejáratától mért 500 méter sugarú „idegen” telken belül parkolóházban, mélygarázsban is teljesíthető, aminek jogszerű használatát szerződéssel igazolni kell.

## 2.7. KÖRNYEZETI ELEMEK ÁLLAPOTÁNAK VIZSGÁLATA

### ***Földtani viszonyok, talaj és felszín alatti vizek***

**Földtani viszonyok**

*forrás: www.map.mfgi.hu*

*földtani rétegek*

- homok, kőzetlisztes homok és feltöltés

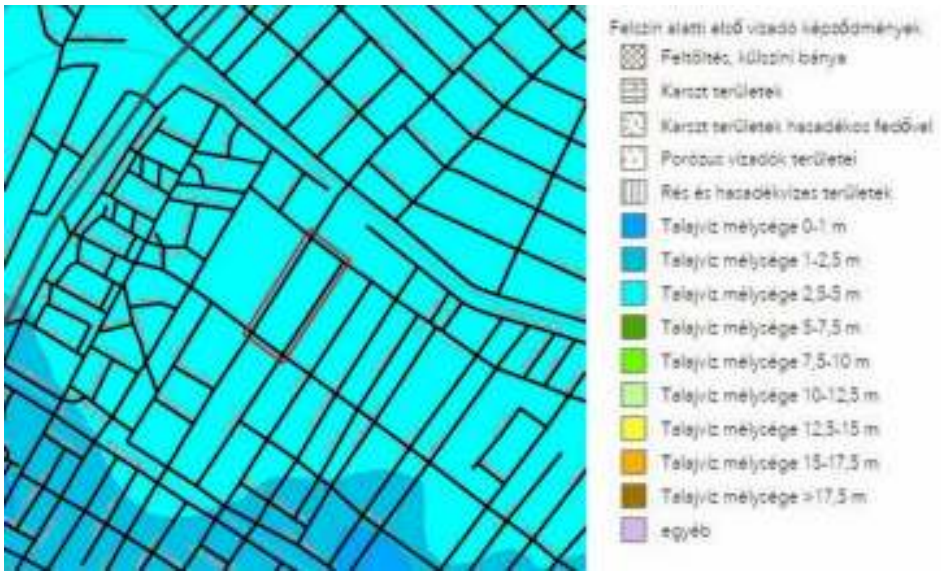
*fedetlen földtani rétegek*

- homokos kavics, homokkő

Genetikai talajtípusok a területen bolygatatlan formában nem lelhetők fel a területen. Talajszennyezettségről nincs információ.

**Felszíni és felszín alatti vizek**

A területen felszíni víz nincs, a felszín alatti vizek viszonylag magas szintje a Rákos-patak közelségének tudható be. A tervezési területen a talajvíz nyugalmi szintje 2,5-5,0 m mélységben található.




*forrás: www.map.mfgi.hu*

A 27/2004. KvVM rendelet szerint a terület besorolása a felszín alatti vizek szempontjából „érzékeny”.

## ***Levegőminőség***

A tervezési területhez (piros jel) legközelebb eső mérőállomás a Kőrakás parki, de ennek adatai a tervezési területre nem jellemzőek. A Honvéd telepi és a Baross téri állomás aktuálisan nem üzemel.

**Üzemeltető:** Pest Megyei Kormányhivatal

**Város:** Budapest

**Cím:** XV. ker. Korakás park

**Mérőállomás:** Budapest Korakás park

**Színkódok:**

| kiváló | jó | megfelelő | szennyezett | erősen szennyezett |
|---|---|---|---|---|

**Mérési eredmények:**

| NO | $NO_2$ | $NO_X$ | $SO_2$ | CO |
|---|---|---|---|---|
| 3.7 ug/m³ | 19.6 ug/m³ | 25.2 ug/m³ | 3.3 ug/m³ | 374 ug/m³ |

| $O_3$ | $PM_{10}$ |
|---|---|
| 44.7 ug/m³ | 14 ug/m³ |

**Utolsó mérés időpontja:** 2016.08.25 10:00

*forrás: www.OLM.hu*

Az adatsor csak tájékoztató jellegű, mivel az Erzsébet királyné útja forgalmi terhelése CO; $NO_2$ és NOx tekintetében magasabb lehet. A 4/2001. VM rendeletben rögzített határértékeket a terhelés egyébként nem éri el.

A területen – Erzsébet királyné útja 109. – működő autószerelő üzem időszakos szaghatással terheli környezetét.

## ***Zaj- és rezgésterhelés***

**Zajterhelés**

A térség zajterhelését a Főváros Stratégiai Zajtérképe alapján értékeljük. A zajtérkép adatai mára már nem tekinthetők aktuálisnak, de a területen a terhelés arányait ma is jól jellemzi.

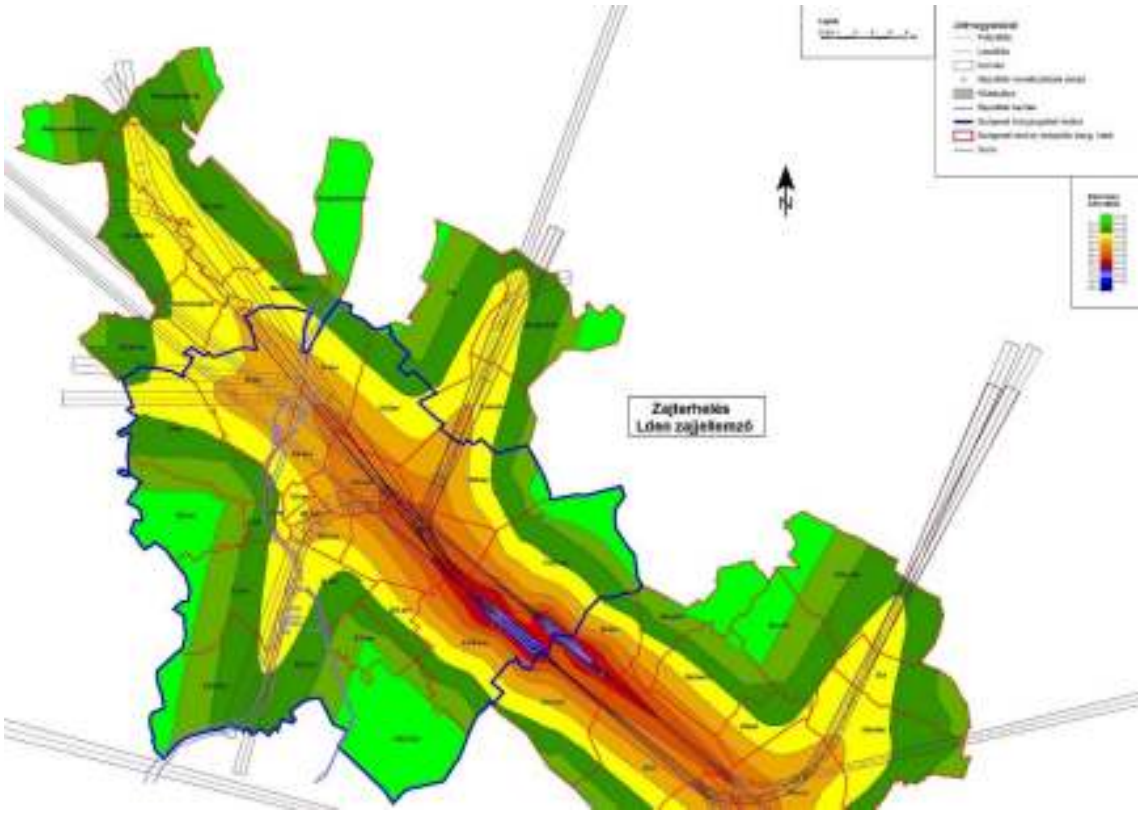
A területe határoló utak forgalmi terhelése alapján a legjelentősebb terhelést az Erzsébet királyné útja produkálja. A Miskolci utca és az Öv utca forgalma kisebb, a Szatmár utca forgalma gyakorlatilag lakóutcai, tehát terhelése nem számottevő.

*forrás: Főváros Stratégiai Zajtérképe*

Az Erzsébet királyné útja forgalma meghaladja a 27/2008. KvVM-EüM rendeletben foglalt határértékeket.

*forrás: Főváros Stratégiai Zajtérképe*

A vasút eredetű zajterhelés a tervezési területre nem nézve nem releváns.




*forrás: KTI*

Liszt Ferenc Repülőtér zajterhelése – egész napos terhelés - L den. A tervezési területet a főbb repülési irányok érintik.

*forrás: Főváros Stratégiai Zajtérképe*

Üzemi eredetű zajhatás nem éri a területet.

## ***Városüzemeltetés - hulladékkezelés***

A területen képződő kommunális és üzemi hulladékokat szervezetten, szakszerűen ártalmatlaníttatják.

## 2.8. KÖZMŰVIZSGÁLAT

### ***Vízellátás***

A vizsgálati terület vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett 20. számú, úgynevezett Pesti alapzóna vezetékhálózata biztosítja.

A területhez legközelebb a Dorozsmai utcában található főnyomóvezeték, aminek mérete DN800 mm. Az Erzsébet királyné útján a Kassa köz és Miskolci utca között DN125 mm-es, a Miskolci utca és Öv utca közötti szakaszon DN200, majd DN125 mm-es, az Öv utcától a körvasút irányába pedig DN150 mm-es mérettel épült ki a vezeték. A Miskolci utca tervezési területre eső szakaszán egy DN125 mm-es ágvezeték létesült, amely a vízellátás biztonsága, valamint a vízminőség szempontjából sem előnyös kialakítás. Az Öv utcában és a Szatmár utcában is DN125 mm-es átmérővel épült ki a vízvezeték hálózat.

A tűzivíz ellátás az ivóvízhálózatra telepített tűzcsapokkal történik. A vizsgálati területet határoló utcákban 9 db tűzcsap található. A tűzcsapok 100 méteres ellátási területeit ábrázolva megállapítható, hogy a vizsgálati terület tűzivíz ellátása biztosított.

### ***Csatornázás, szenny- és csapadékvíz-elvezetés***

A tervezési terület szenny- és csapadékvíz elvezetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM) biztosítja. Az elvezető hálózat egyesített rendszerben épült ki, azaz a szenny-, és csapadékvizek közös csatornában kerülnek elvezetésre.

Az Öv utcában, és a Miskolci utca tervezési területre eső szakaszán létesült 60/90 cm-es csatornák az Erzsébet királyné útján kiépített 60/90 cm-es csatornára kötnek rá. A Szatmár utcai csatorna a tervezési területen 30/45 cm-es mérettel épült ki. Az Erzsébet királyné útjai, valamint a Szatmár utcai csatornának is a Rákos-patak északi oldalán létesült Rákosvölgyi északi főgyűjtő csatorna a befogadója, amely az Angyalföldi szivattyútelepre, onnan pedig az Észak-pesti szennyvíztisztító telepre juttatja a vizeket.

A tervezési területen a csatornák gravitációs üzeműek, betonból készült tojás-, és körszelvényű csatornaként létesültek.

### ***Villamosenergia-ellátás***

A terület középfeszültségű villamosenergia-ellátása 10 kV-os feszültségszinten történik. A hálózat földkábelei a Miskolci utcában, az Erzsébet királyné útján és az Öv utcában is megtalálhatóak. A kisfeszültségű hálózat az Erzsébet királyné útján földkábelként létesült, az Öv utcában, Szatmár utcában és a Miskolci utcában szigetelt légvezetékes hálózat üzemel a közvilágítással közös oszlopsoron elhelyezve.

### ***Gázellátás***

A térség gázellátásának táppontja az Öv utcában elhelyezett nagyközép/kisnyomású gáznyomásszabályzó. A nyomásszabályzó DN 100 mm-es nagyközépnyomású vezetéke a Lovász utcán érkezik az Öv utcába. A nyomásszabályzóból kiinduló DN 200 PE kisnyomású gázvezeték az Öv utcában halad, az Erzsébet királyné útján DN 200 PE és DN 150 HA vezeték is üzemel. A Szatmár utcában DN 150 mm mérettel, míg a Miskolci utcában DN 300 mm mérettel üzemel.

*Öv utcai gáznyomásszabályzó épületben elhelyezve*

## ***Távhőellátás***

A vizsgálati területen távhőellátást biztosító vezetékhálózat nem épült ki. Legközelebbi hőkörzet az Észak-pesti rendszer, amelyen a hőenergiát az Újpesti Erőmű, valamint az Újpalotai Fűtőmű biztosítja. A fővárosi távhőhálózat a vizsgálati területhez legközelebb a Csáktornya utcában, mintegy 350 m távolságban üzemel.

## ***Elektronikus hírközlés***

*Vezetékes elektronikus hírközlés*

A terület vezetékes ellátását a Magyar Telekom alépítmény-hálózata biztosítja. A hálózat a határoló közterületek mentén kiépült. A vizsgálati terület a Róna utcai Zugló AXE központ tápterületéhez tartozik.

Az Erzsébet királyné útján az NSN Trafficom légvezetékes hálózata is megtalálható, amely nem közcélú, ez a közösségi közlekedés hírközlési rendszere.

*Vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

A mobilhálózati lefedettséget a vizsgálati területen kívül, tetőszerkezeten elhelyezett mobil bázisállomások biztosítják.

*Mobil bázisállomás szektorsugárzói a bevásárlóközpont tetőszerkezetén, Öv utca*

## 2.9. KATASZTRÓFAVÉDELEM

**Földtani korlátozások**

*forrás: www.map.mfgi.hu*

A tervezési terület beépítésre 4-5 szint fölött is alkalmas. A területen földtani korlátozás nem ismert.

**Tevékenységből fakadó korlátozások**

Veszélyes anyagokkal működő üzem, illetve ilyen üzem veszélyességi övezete a tervezési területet nem érinti.

**Árvízvédelem**

A térség egyetlen felszíni vízfolyása a Rákos-patak a tervezési területtől nagy távolságban van és a terep a patak felé lejt, így tervezési területet árvíz nem veszélyezteti.

**Mélységi és magassági korlátozások**

Vezeték nélküli elektronikus hírközlési rendszerek bejegyzett magassági korlátozása nem érinti a területet. A közművek elosztóvezetékei közterületeken létesültek.

# HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

## 3. PROBLÉMATÉRKÉP/ÉRTÉKTÉRKÉP (ÉPÍTETT-, TÁJI-, EGYEDI- ILLETVE TERÜLETI ÉRTÉKEK ÁBRÁZOLÁSA)

### 3.1. PROBLÉMÁK

***Az épített környezet problémái:***

- A terület közvetlen környezetében található, magas kihasználtsággal rendelkező, kapacitáshiánnyal küzdő oktatási és nevelési intézmények.
- A tervezési területen belül több üres telek és egy használaton kívüli önkormányzati ingatlan található.
- A bölcsődétől délre lévő önkormányzati ingatlanok leromlott állagúak, felújításra szorulnak.
- A tömbön belül több telken a beépítési mérték, illetve a szintterületi mutató meghaladja a hatályos ZKVSZ-ZKSZT szerinti maximális paramétereket.
- A bölcsőde fejlesztéséhez szükséges a 30336/3 hrsz. telek egyesítése a 30333, 30336/2 és a 30337/4 hrsz. telkekkel, azonban a hatályos ZKVSZ-ZKSZT szerint eltérő építési övezetbe tartozó telkek nem vonhatóak össze (ZKVSZ-ZKSZT 3.§ (2) bekezdése szerint).

***Környezeti problémák:***

- Erzsébet királyné útja forgalmi terhelése (zaj).
- A 30342/10 hrsz. ingatlanon üzemelő autójavító műhely környezetszennyező hatása.
- A használaton kívüli telkeken spontán kivaduló növényzetben allergén, özönfajok településhetnek meg.

***Közlekedési problémák:***

- Erzsébet királyné útja – Öv utca csomópontja közlekedésbiztonsági szempontból korszerűsítésre szorul.
- A tervezési területen jellemző a zöldfelületen való parkolás. A lakóutcában a közterületi gépjármű-elhelyezés és tárolás a kétirányú forgalmat akadályozza.

## 3.2. ÉRTÉKEK

***Épített értékek:***

- A tervezési terület szomszédságában két fővárosi védettség alatt álló épület található: Erzsébet királyné útja 112. (egykori üzemi épület) és Erzsébet királyné útja 122. (egykori vámház). Előbbi jó minőségem felújított, utóbbi megfelelő állagú épület.
- A tervezési terület környezetében, kényelmesen elérhető távolságban megtalálhatóak az alapintézmények és a kereskedelmi funkciók.
- A fejlesztésre, megújításra váró ingatlanok önkormányzati tulajdonban állnak.
- A TSZT/FRSZ szerinti Lk-2 területfelhasználási egység (beépítési sűrűség 1,5 (1+0,5)) 0,58-as sűrűségi értékkel rendelkezik, a terület a bsá értékhez képest 0,42 fejlesztési tartalékkal rendelkezik.

***Táji, természeti értékek:***

- Telepített zöldfelületi értékként az Erzsébet királyné útja és a Miskolci utca sarkán lévő telek növényállománya, valamint az Elizabeth Garden lakópark és a bölcsőde kertje említendő mint korszerű, rendezett zöldfelület.

***Közlekedési értékek:***

- Kötöttpályás közlekedési kapcsolat a Mexikói út irányába.

## Komplex probléma- és értéktérkép

M=1:2000

**Problémák**

- Üres épület / földszinti helyiség
- Rossz állagú épület
- ZKVSZ szerinti beépítési mérték túllépése
- ZKVSZ szerinti szintterületi mutató túllépése
- Eltérő övezeti besorolás miatt nem megszüntethető telekhatár
- Közúti forgalom környezet-terhelése
- Környezetszennyező üzem
- Korszerűsítendő közúti csomópont
- Közterületi gépjármű-elhelyezés és tárolás
- Közterületen álló épületrész

***Alaptérképi elemek***

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Tervezési terület határa

**Értékek**

- Fővárosi védelem alatt álló épület
- Kötöttpályás közösségi közlekedés
- Közösségi közlekedés - buszjárat
- Értékes növényállomány
- Rendezett kertrészlet

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

# 4. JAVASLAT

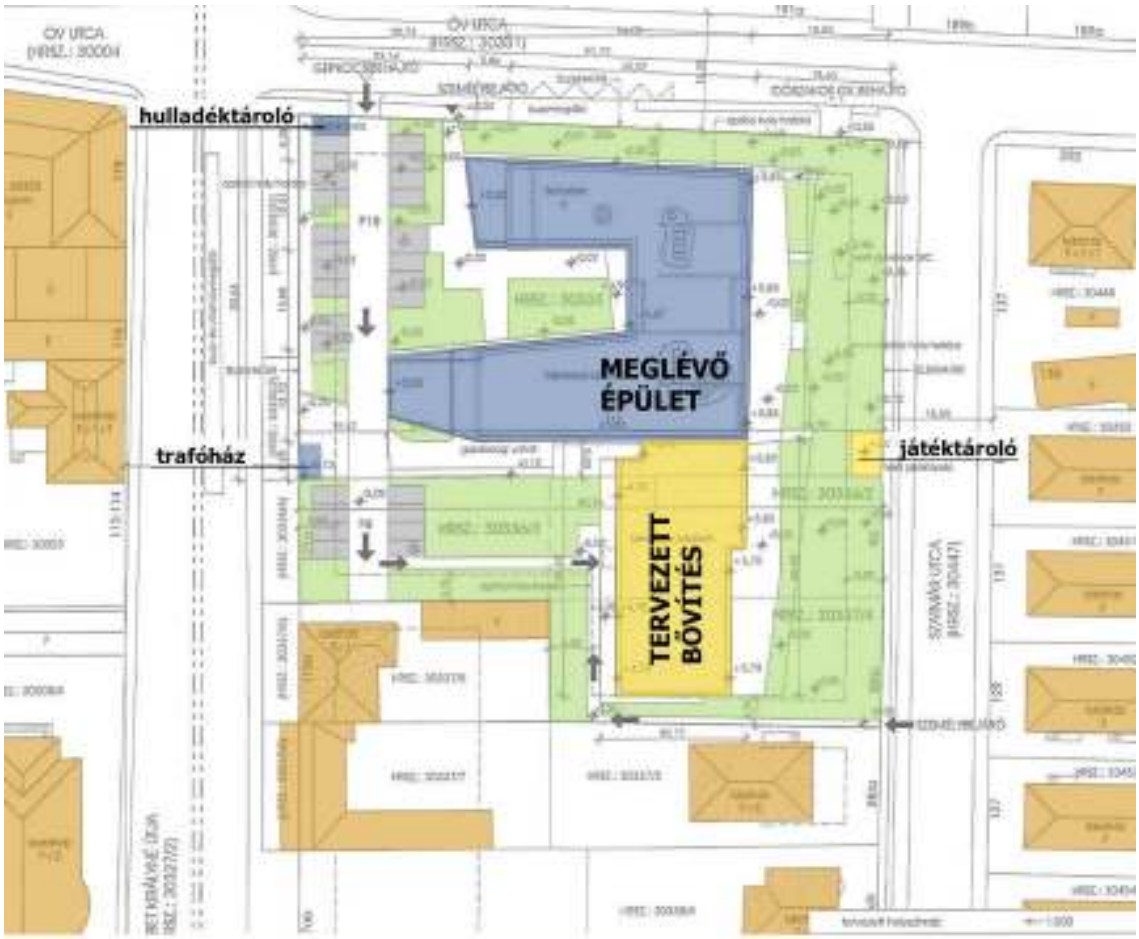
## 4.1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A „Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése” című, VEKOP 6.1.1-15 azonosító számú pályázati felhíváson Zugló Önkormányzata a Mesevonat Bölcsőde épületének bővítésével indult, azzal a céllal, hogy további 48 férőhellyel bővüljön az intézmény.

A tervezett új épület tömegében és homlokzatában csatlakozik a meglévő bölcsődéhez, és úgyszintén zöldtetővel fedetten kerül kialakításra. Az új rész tervezett nettó alapterülete kb. 523 $m^2$, ami kiegészül egy 20 $m^2$-es kerti tárolóval, illetve 211 $m^2$ teraszterülettel.

Az új épületszárny két gondozási egységet (négy csoportszobát) tartalmaz, gondozási egységenként egy-egy gyermekátadóval, fürösztővel, teakonyhával, játékraktárral, mosdókkal és egyéb kiszolgáló helyiségekkel. Az új szárnyat egy kiszolgáló folyosó köti össze a főzőkonyhával, valamint a többi olyan funkcióval, amelyek a meglévő épületben helyezkednek el. A két új gondozási egység külön bejáratot kap, amely gyalogosan a Szatmár utca felől, vagy az Erzsébet királyné utcai oldalon helyet kapó parkolók felől közelíthető meg.

A Mesevonat Bölcsőde bővítéséhez szükséges területet a szintén önkormányzati tulajdonú, a fent említett ingatlannal szomszédos – **30336/2**, **30337/4** és **30336/3** hrsz.-ú – telkekkel kívánja biztosítani. Az összevonandó telek területe 6.114 $m^2$. Az új épületszárny a meglévő Szatmár utcai szárnyhoz csatlakozik, ahol a meglévő terasz folytatódni tud, és egy közös játszókert alakul ki az épületek előtt.




Tervezett bővítés helyszínrajza — *Forrás: Niteo Kft.*

Látványterv - meglévő épület és bővítés Forrás: Niteo Kft.

A tömb további beépítése szabadonálló, többlakásos lakóépületekkel javasolt, az Erzsébet királyné útja mentén intenzívebb, míg a Szatmár utca felőli részen kisebb épületmagasságú beépítéssel.

A tervezési területen belül négy, önkormányzati tulajdonú telek épületállománya bontásra javasolt. A Szatmár utca menti, 30336/2 és a 30337/4 hrsz. telkek a terv szerint összevonásra kerülnek a bölcsőde telkével (hrsz.: 30333), az épület tervezett bővítéséhez szükséges a rossz állagú épületek lebontása. Az Erzsébet királyné útja menti, 30337/7 hrsz. telken álló épület részben a kiszabályozott, közterületté átsorolt 30337/8 hrsz. telken áll, és rossz műszaki állapotban van, ezért megtartása nem javasolt.

A 30339/5 hrsz. telken álló társasház a telek északi oldalhatárára épült, és a mellette lévő, üres telek felől (hrsz.: 30338/3) nagy felületű, takaratlan tűzfallal rendelkezik. Ezért a 30338/3 hrsz. telken a szomszédos épülethez csatlakozó beépítés javasolt.

## 4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE, KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A közterületek zöldfelületi fejlesztése során az Erzsébet királyné útja mentén zöldsáv javasolt, melyben cserjék és faegyedek telepítése lehetséges. A területet határoló többi utcában csak a fasorok fenntartásának intenzifikálása javasolható. A faállomány frissítése esetén a fasorokat azonos fajú egyedekkel célszerű telepíteni.

A bölcsőde bővítése keretében a kertterület is megnövekszik, a terület zöldfelületi szempontból rendezett lesz, és a funkció betöltésére alkalmassá válik. Az új épület – mint a meglévő is – zöldtetős kialakítású lesz.

A későbbiekben használatba vonandó telkeken az övezetnek megfelelő kertesítést (zöldfelület létesítést) el kell végezni, a rendezés során az özönnövények helyett dísznövényeket, javasolhatóan honos fajokat kell telepíteni.

A lokális mikroklíma javítása érdekében az új épületek lapostetős födémén, extenzív zöldtetőt kell létesíteni és fenntartani a gépészeti berendezések, illetve felülvilágítók által el nem foglalt felületeken. Ez a mikroklímatikus hatáson túl az épület energiagazdálkodását is segíti.

A földtani közegek védelme okán a tervezett térszín alatti beépítéseknél a talajvíz áramlásának lehetőségét (a Rákos-patak irányában) műszaki eszközökkel (pl. alaptest mentén szivárgópaplan) biztosítani kell, valamint védekezni kell a talajvíz káros hatásai ellen. Az esetlegesen feltorlódó talajvíz a térszín alatti építményrészeket korrodálhatja.

A területen épület csak teljes közművesítettség (vízellátás, szennyvíz-elvezetés, elektromos és gázenegria biztosítása) esetén helyezhető el. A földtani közegek szempontjából ezek közül a szennyvíz-elvezetés tekinthető a legfontosabbnak, mivel így kizárható a talaj- és talajvíz-szennyeződés.

A felszín alatti vizek védelme érdekében semmilyen, a felszín alatti vizekre potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység (szennyvíz szikkasztás, hulladék elhelyezés) nem folytatható. Ezért a járművek által használt burkolt területekről elfolyó szennyezett csapadékvizeket elszikkasztani nem szabad és olajfogó, illetve hordalékfogó műtárgyon keresztül kell csatornába vezetni.

Építési tevékenységet megelőző terület-előkészítés során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról (helyben, vagy más területeken) gondoskodni kell.

A bontás és építés során felszínre kerülő szennyezett anyagot elkülönítetten kell gyűjteni és elszállítani. Feltöltésre szennyezett anyag nem használható fel.

A levegőminőség védelme érdekében a térszín alatti gépjármű-tárolók szellőztetését gépészeti úton biztosítani kell. Az elszívott levegőt (az engedélyben előírt minőségben) csak kéményszinten szabad a külső légtérbe bocsátani.

Az egyedi új hő- és légtechnikai berendezéseket az elérhető legjobb technológiával kell tervezni és megvalósítani.

A területen a jelenlegi zajszintek nem növekedhetnek, ezért a gépészeti berendezéseket külső térben csak zajárnyékolással ellátva lehet létesíteni és működtetni. Új helyhez kötött (üzemi, vagy szabadidős) zajforrást – lakóterület lévén – nem szabad létesíteni.

## 4.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

***Közúti közlekedés***

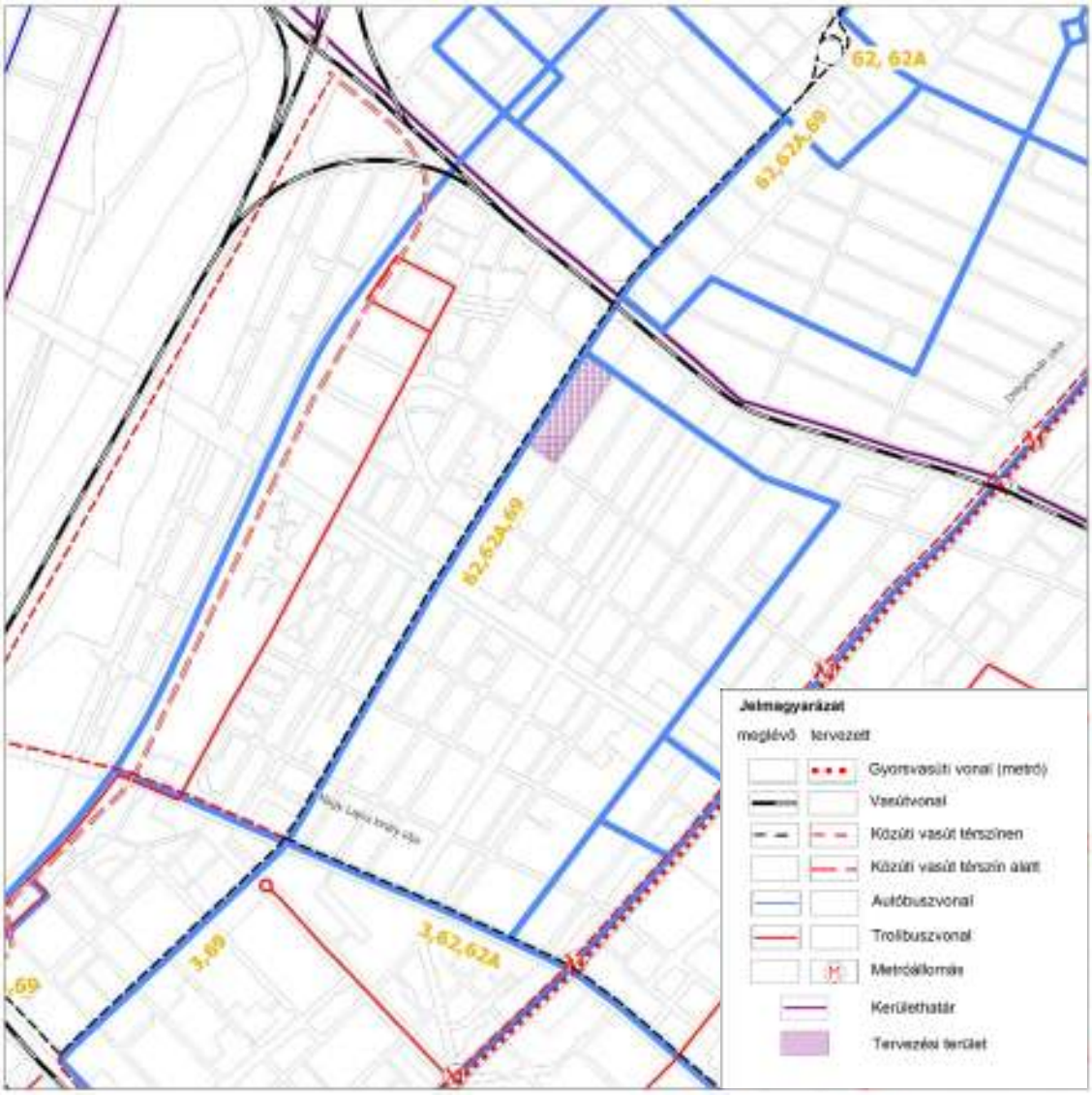
A bölcsőde tervezett bővítéséhez kapcsolódóan a várhatóan megjelenő többletforgalom a térség közúthálózatának kapacitásbővítését nem igényli.

A tervezett beruházástól függetlenül az Erzsébet királyné útja és az Öv utca csomópontjában közlekedésbiztonsági szempontból (jelentős balra kanyarodó gépjármű-forgalom, közösségi közlekedési megálló, bölcsőde gyalogosforgalma) javasolható a jelzőlámpás forgalomirányítás bevezetésének vizsgálata.

A 30333 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezett bölcsőde telken belüli parkolóját kiszolgáló Öv utcai útcsatlakozás használatát az Erzsébet királyné útja csomópontjának kis távolsága, valamint az egy időben egy jármű áthaladását biztosító kapubehajtó jelentősen korlátozza. Ezért javasolt a tervezett épületbővítéssel érintett jelenlegi 30336/3 hrsz. ingatlan délkeleti határvonalához igazítottan új közúti kapcsolat kialakítása az Erzsébet királyné útja irányába. Ezáltal a telken belüli parkoló kiszolgálására az Öv utca irányából az Erzsébet királyné útja felé az egyirányú forgalmi rend bevezethető.

## ***Közösségi közlekedés***

A tervezési terület kötöttpályás (62, 62A, 69-es villamos) és közúti közösségi közlekedéssel (5, 124, 125-ös autóbusz) megfelelően ellátott, ezért a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a közösségi közlekedési hálózat fejlesztése, bővítése nem szükséges.




## ***Gyalogos- és kerékpáros közlekedés***

A kerület tekintetében a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése során elsősorban a Rákos-patak menti kerékpárút, valamint a Városliget – Kacsóh Pongrác út - Róna utca vonal kiépítésére lehet számítani. A tervezett körvasút menti kerékpárút megvalósítása a közúti beruházással egyidejűleg valószínűsíthető. A sugárirányú kerékpáros infrastruktúra fejlesztése a Mogyoródi út, illetve az Ajtósi Dürer sor – Mexikói út – Thököly út – Bosnyák utca – Csömöri út vonalán javasolt.

A gyalogosközlekedés számára a járdák a határoló utak mindkét oldalán kiépültek, szélességük a gyalogosforgalom nagyságának megfelelő. Az Erzsébet királyné útja Öv utca és Miskolci utca közötti szakaszán a szabályozási terv alapján megvalósuló közterület szélesítését követően javasolható a délkeleti oldalon a közút kiemelt szegélyéhez csatlakozó járda telekhatár mellé való áthelyezése. Az új járdaszakasz szükséges szélessége min. 2,00 m.

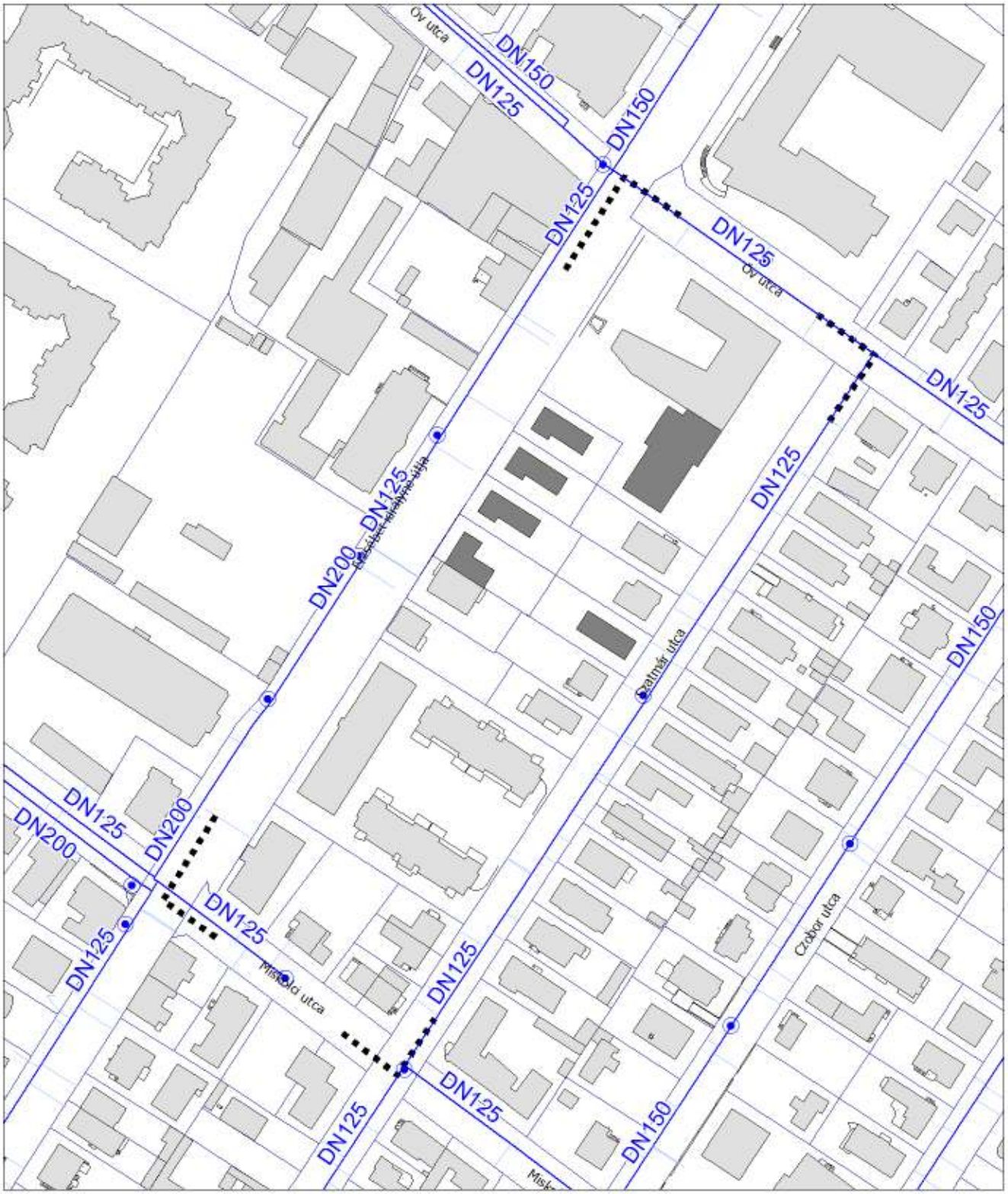
***Parkolás***

A Mesevonat Bölcsőde meglévő épületéhez kapcsolódó parkolási igényeinek kiszolgálására korábban telken belül 16 parkolóhely került kialakításra, amely két férőhellyel meghaladja a 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) által előírt kötelezettség mértékét. A tervezett fejlesztés, épületbővítés során újabb négy, 60 $m^2$ alatti alapterületű csoportszoba kerül kialakításra, melynek OTÉK és a hatályos zuglói parkolási rendelete *(Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata képviselő-testületének 33/2010. (XI.24.)* által számított gépjármű-elhelyezési igénye 12 férőhely.

## 4.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

***A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei, várható környezeti hatásai***

| | |
|---|---|
| **Vízellátás** | A terület vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. hálózata biztosítja. A bölcsőde tervezett bővítése jelentős vízigény növekményt nem okoz, így a megnövekedett vízigény a meglévő hálózatról kielégíthető. |
| **Csatornázás** | A területen egyesített rendszerű csatornahálózat épült ki. A bölcsőde tervezett bővítése jelentős szennyvíz, illetve csapadékvíz növekményt nem okoz, így a meglévő hálózat kapacitása megfelelő. |
| **Villamosenergia-ellátás** | A hálózaton megjelenő új terhelések középfeszültségű hálózatfejlesztést tehetnek szükségessé, új transzformátort javasolt épületben, vagy építettházas kivitelben elhelyezni. |
| **Gázellátás** | A meglévő kisnyomású gázhálózat a keletkező igényeket ki tudja szolgálni. |
| **Elektronikus hírközlés** | A hírközlési hálózatok és szolgáltatások fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban végzik, új piaci igény esetén az ellátásnak akadálya nincs. |




## Közművizsgálat és ellátási javaslat: Vízellátás

**M=1:2000**

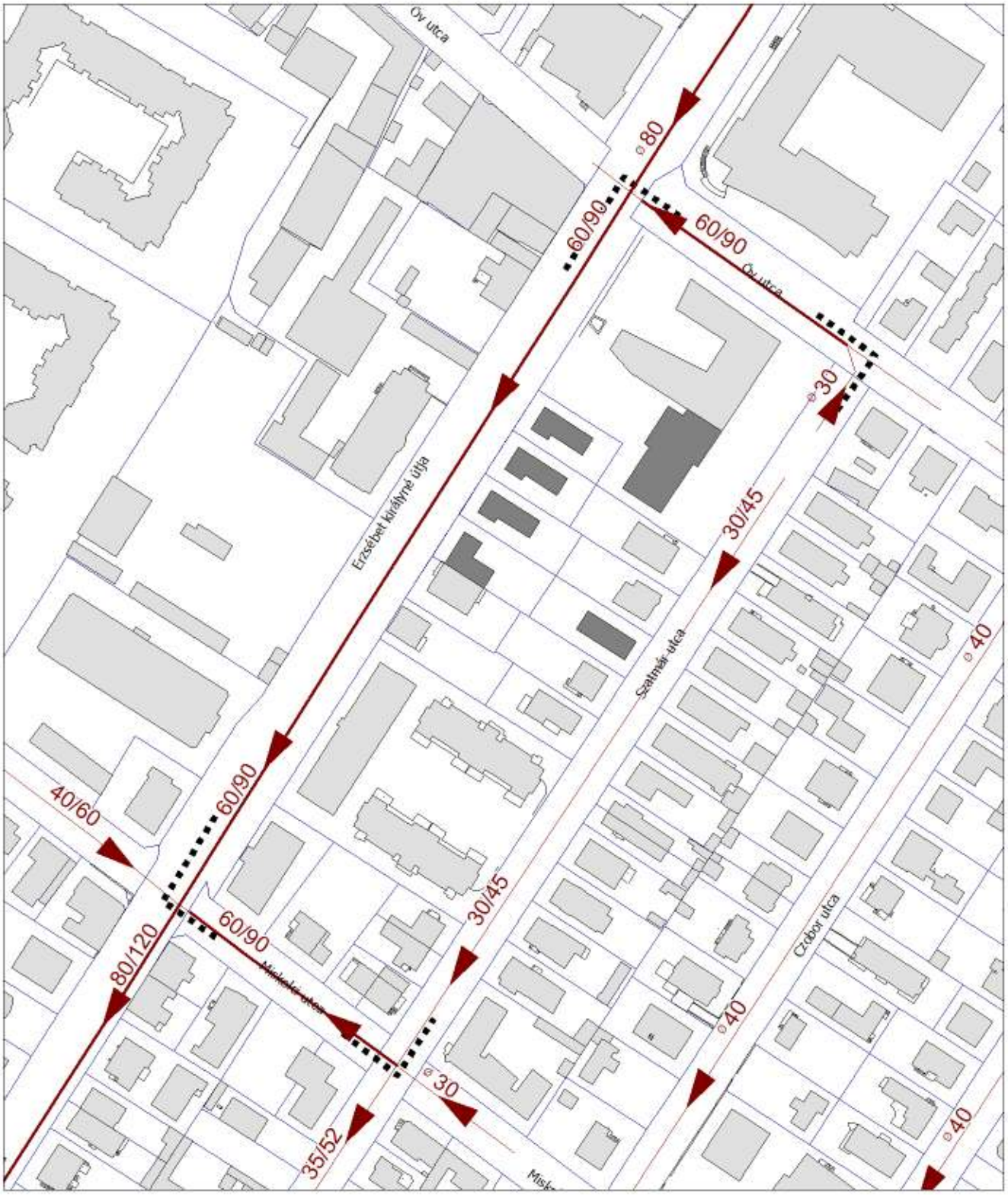
**Jelmagyarázat:**

- Ivóvíz nyomóvezeték (20. sz. zóna)
- Bekötővezeték
- Tűzcsap

***Alaptérképi elemek***

- Tervezett telekhatár
- Megmaradó épület
- Tervezett épület
- Tervezési terület határa

BFVT Kft.




## Közművizsgálat és ellátási javaslat: Csatornázás

**M=1:2000**

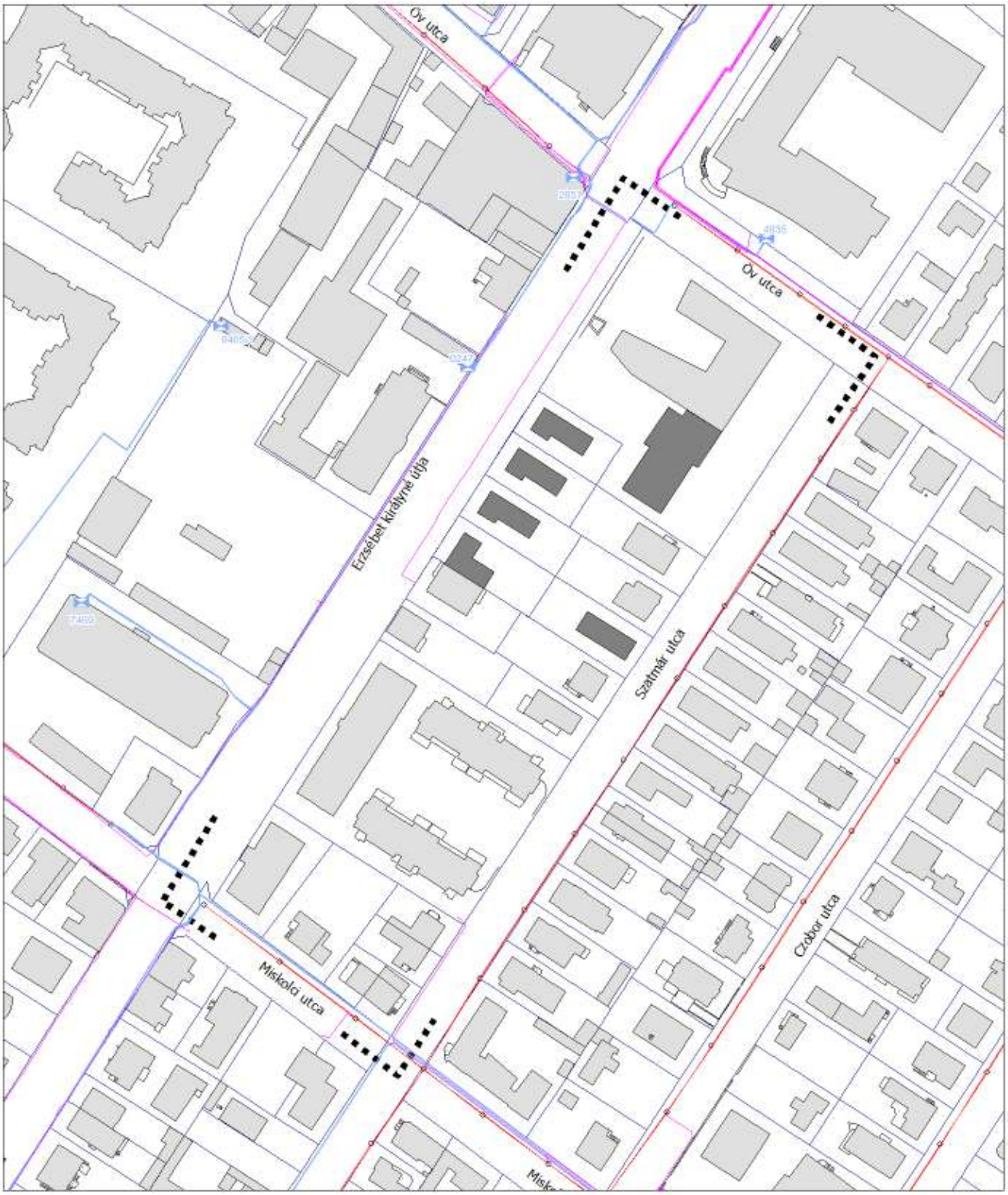
**Jelmagyarázat:**

- Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
- Egyesített remdszerű csatorna

***Alaptérképi elemek***

- Tervezett telekhatár
- Megmaradó épület
- Tervezett épület
- Tervezési terület határa

BFVT Kft.




## Közművizsgálat és ellátási javaslat: Villamosenergia-ellátás

**M=1:2000**

**Jelmagyarázat:**

- 10 kV-os földkábel
- 10/0,4 kV-os transzformátor
- Kisfeszültségű földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték

***Alaptérképi elemek***

- Tervezett telekhatár
- Megmaradó épület
- Tervezett épület
- Tervezési terület határa

BFVT Kft.

## Közművizsgálat és ellátási javaslat: Gázellátás

**M=1:2000**

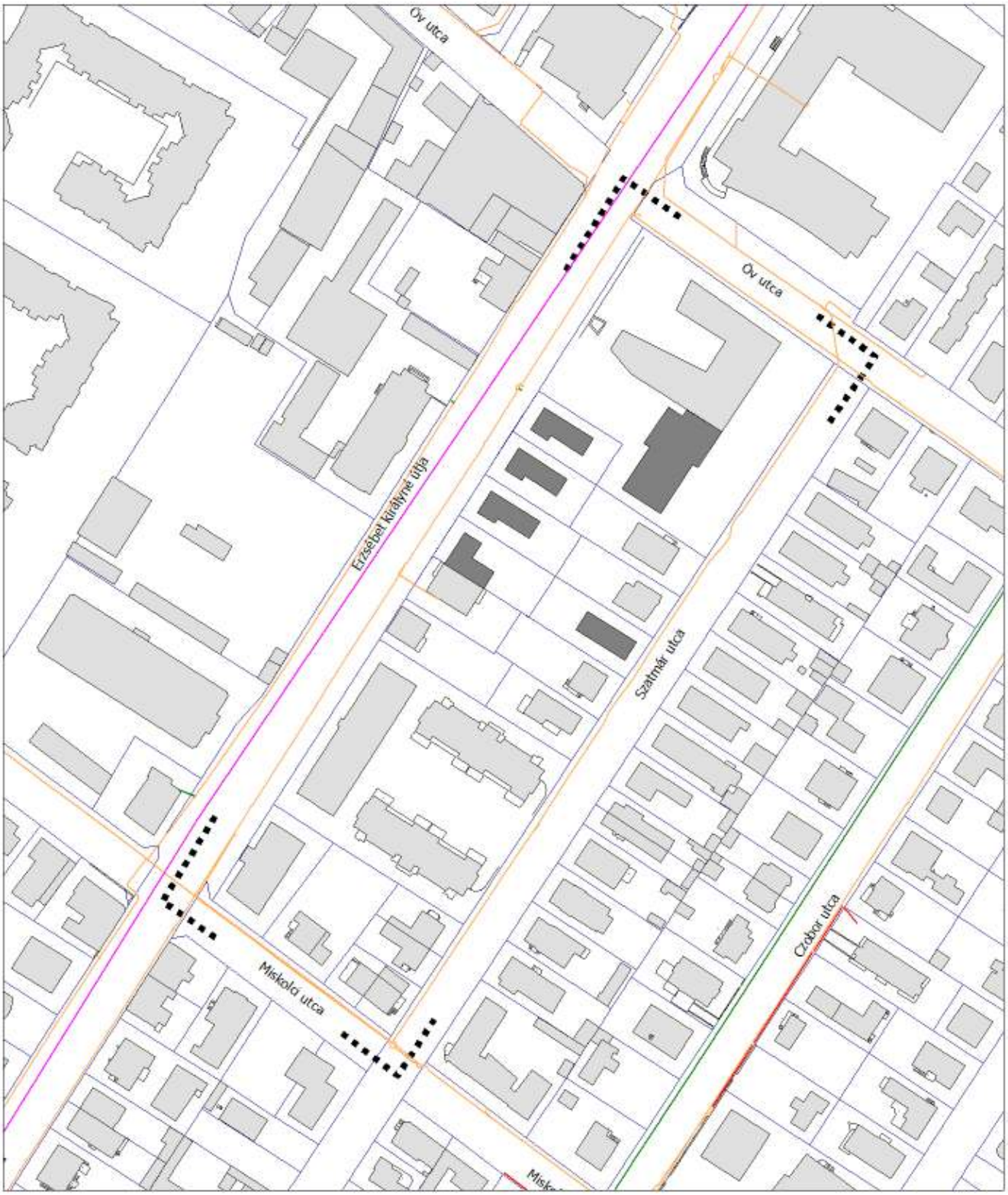
**Jelmagyarázat:**

- Nagyközépnyomású gázvezeték
- Kisnyomású gázvezeték
- Gáznyomásszabályzó

***Alaptérképi elemek***

- Tervezett telekhatár
- Megmaradó épület
- Tervezett épület
- Tervezési terület határa

BFVT Kft.




## Közművizsgálat és ellátási javaslat: Elektronikus hírközlés

**M=1:2000**

**Jelmagyarázat:**

- Alépítmény (Magyar Telekom)
- Földkábel (Magyar Telekom)
- Légkábel (Magyar Telekom)
- Légkábel (NSN Trafficom)

***Alaptérképi elemek***

- Tervezett telekhatár
- Megmaradó épület
- Tervezett épület
- Tervezési terület határa

BFVT Kft.

## 5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási terv készítésének célja a tervezett Mesevonat bölcsőde férőhely bővítésének biztosítása, ami a ZKVSZ által meghatározott építési övezetek határának és a zöldfelület legkisebb mértékének módosításával valósítható meg.

***Szabályozási vonal***

- A hatályos ZKSZT szerinti, az Erzsébet királyné útját érintő szabályozási vonal megtartása javasolt.

***Övezetek, építési övezetek:***

A hatályos ZKVSZ/ZKSZT szerinti övezethatár helye a 30336/3 hrsz.-ú telek északi határáról a déli határra kerül, így az ingatlan L4/O építési övezetbe sorolódik, amely kizárólag alapintézmények és a fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épületek elhelyezésére szolgál.

***Építési övezetek javasolt paraméterei:***

A hatályos ZKSZT szerint a terület L4/O jelű építési övezetbe sorolt. A tervezett beruházás megvalósíthatósága csak abban az esetben lehetséges, ha a zöldfelület legkisebb mértéke 50%-ról 45 %-ra csökken és az eddigi kialakult beépítési mód helyett, szabadonálló beépítési mód kerül meghatározásra.

A kerület több intézménye is L4/O jelű építési övezetbe sorolt, ezért hogy a tervezett beruházás megvalósíthatóságához biztosítandó 5%-os zöldfelület mérték csökkentés ne legyen általános, ezért egy új L4/O1 jelű építési övezet létrehozása javasolt. Az L4/O1 jelű építési övezet tervezett paraméterei csak a zöldfelület legkisebb mértékében különböznek a hatályos L4/O jelű építési övezettől.

| *Építési övezet jele* | *Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület [m²]* | *Beépítési mód* | *Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]* | *Épület-magasság legkisebb / legnagyobb [m]* | *Zöldfelület legkisebb mértéke [%]* | *Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]* | *Szintterületi mutató legnagyobb mértéke általános/parkolás [m²/m²]*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L4/O1 | 2000 / - | SZ | 50* | - / 7,5 | 45** | 40 | 1,0 |

* 2012-ben kapott OTÉK eltérés

** OTÉK-tól való eltérési engedéllyel

A tervezett bölcsőde bővítés területén kívül a hatályos tervhez képest a tervezési területen belül, egyéb ZKVSZ/ZKSZT módosítás nem tervezett.

## 6. BEÉPÍTÉSI TERV

## 7. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II.–III. fejezeteiben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, amely szerint

az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

A kertvárosias területeken az OTÉK által előírt legkisebb zöldfelület 50%.

A tervezett beruházás területén a beépítés megengedett legnagyobb mértéke 50%, amely mellett a szükséges burkolt felületekkel számolva, a tervezett zöldtető mellett sem biztosítható a területen az 50%-os zöldfelületi arány, ezért **az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértékét 45%-os arányban javasolt meghatározni.**

Az OTÉK-tól való eltérést a kialakult helyzet indokolja, az közérdeket nem sért és teljesülnek a 31. § (1) bekezdésben foglalt követelmények.

## Beépítési terv

M=1:1000

- Meglévő épületek - magastetős
- Meglévő épületek - zöldtetős
- Meglévő épületek - lapostetős
- Meglévő építmények
- Meglévő terepszint alatti beépítés
- Meglévő térburkolat
- Meglévő parkoló burkolata
- Tervezett épületek - magastetős
- Tervezett épületek - zöldtetős
- Tervezett épületek - lapostetős
- Tervezett építmények
- Tervezett terepszint alatti beépítés
- Tervezett térburkolat
- Tervezett parkoló burkolata
- Magánkert / intézménykert
- Közterületi zöldfelület
- Faegyed
- Facsoport
- Tervezett fasor
- Úttest burkolata
- Járdaburkolat
- Villamospálya és felülete
- Személybejárat
- Gépkocsibehajtó

***Alaptérképi elemek***

- Javasolt telekhatár
- Támfalak, teraszok, kerítések
- Tervezési terület határa

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének …/… (…) önkormányzati rendelete Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt területre vonatkozó módosításáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelet (a továbbiakban: ZKVSZ) 30.§ (5) bekezdés 5. sz. táblázata a következő sorral egészül ki:

[

| *Építési övezet jele* | *Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület [m²]* | *Beépítési mód* | *Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]* | *Építménymagasság legkisebb / legnagyobb [m]* | *Zöldfelület legkisebb mértéke [%]* | *Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]* | *Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m²/m²]* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

]

„

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **L4/O1** | **2000 / -** | **SZ** | **50*** | **- / 7,5** | **45*** | **40** | **1,0** |

”

2. § A ZKVSZ 1-2. mellékletei helyébe az Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt területre vonatkozóan e rendelet 1-2. melléklete lép.

3. § (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
(2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

…….. ……..

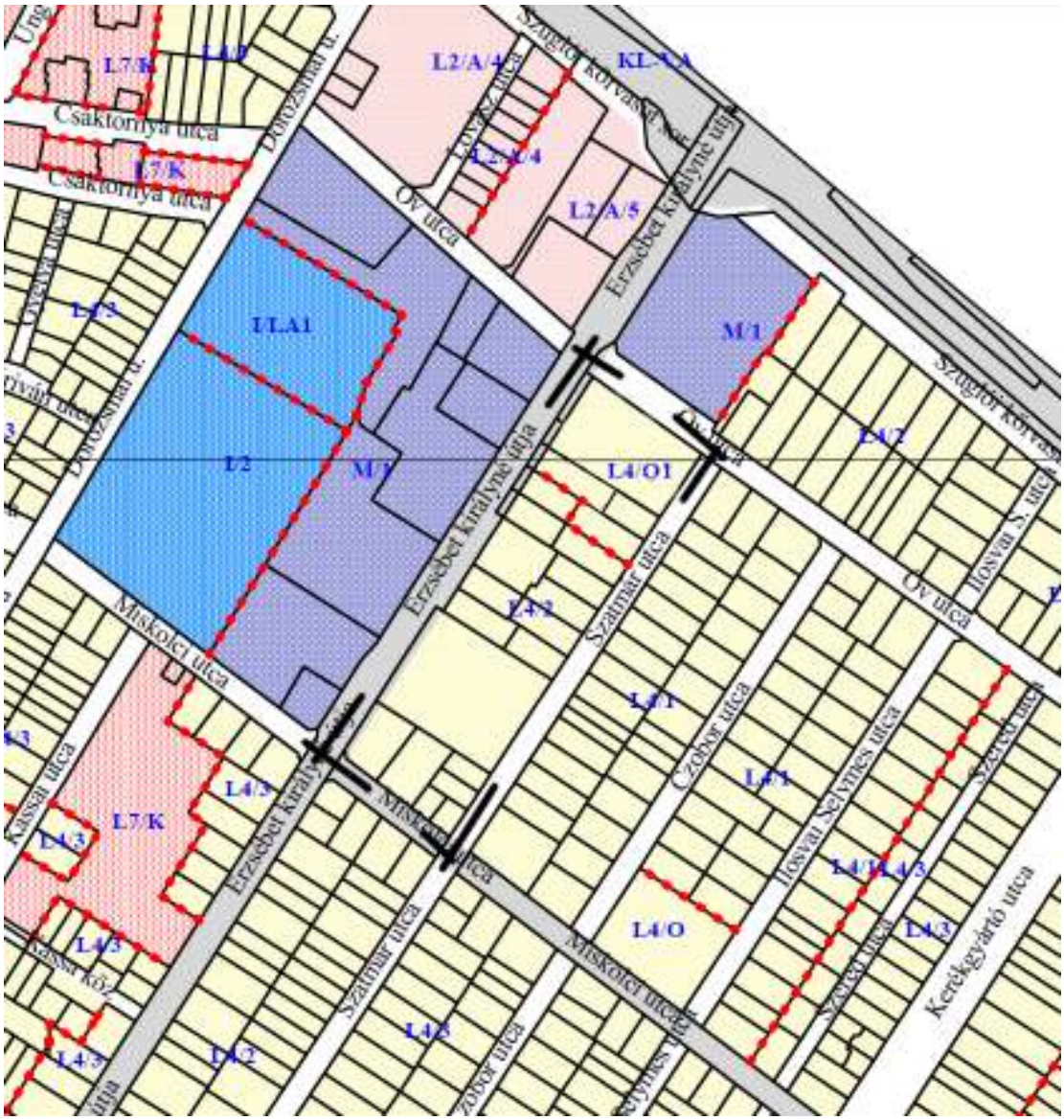
Karácsony Gergely
polgármester

Makranczi László
jegyző

1. melléklet a …/… (…) önkormányzati rendelethez

Módosított övezeti tervlap

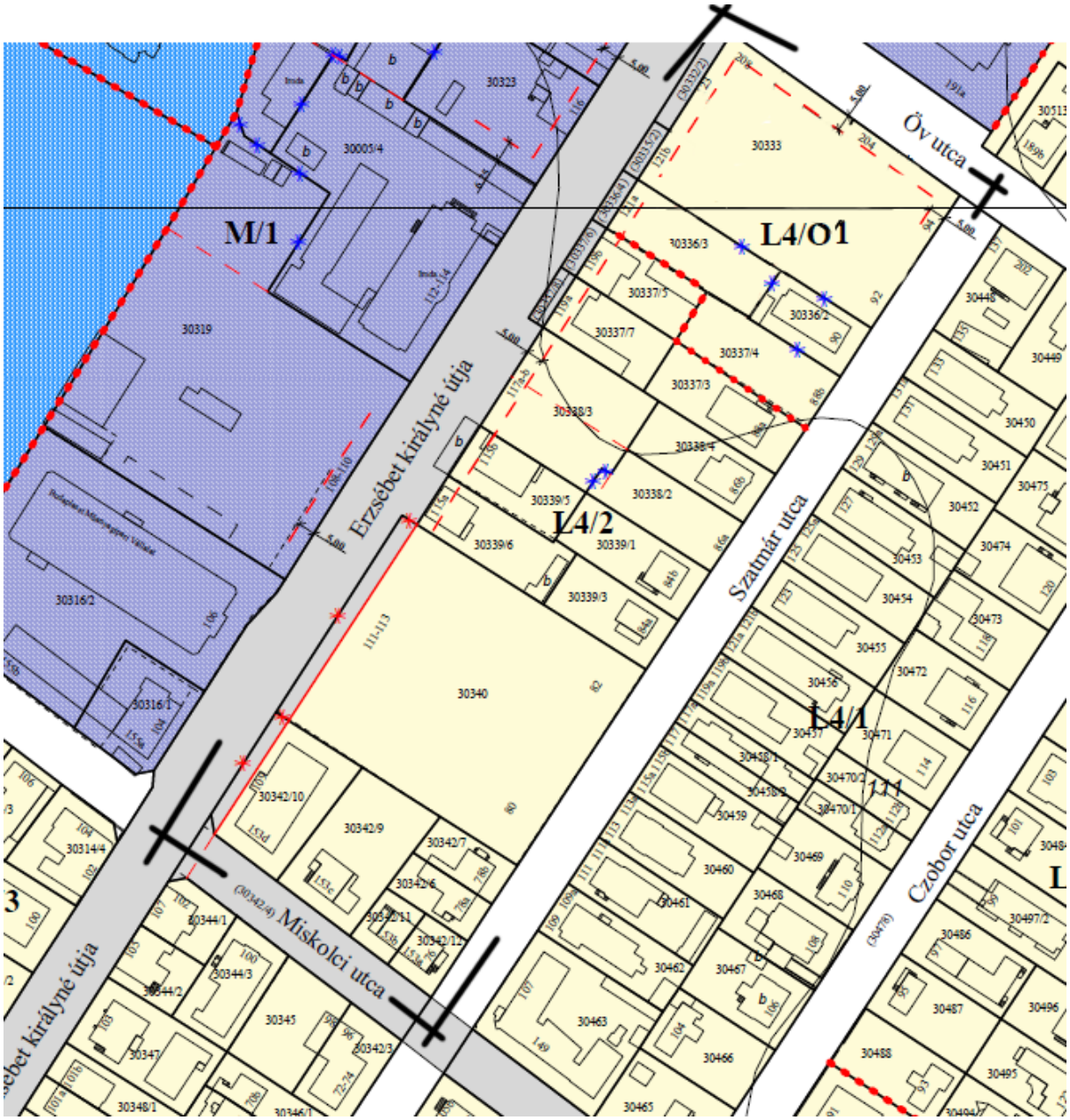
M=1:4000



2. melléklet a …/… (…) önkormányzati rendelethez

Módosított Zugló Kerületi Szabályozási Tervlap

M=1:2000



# INDOKOLÁS

A rendeletalkotásra a Budapest XIV. kerület, Öv utca 204-208. (= Erzsébet királyné útja 123.; = Szatmár utca 92-94.) sz. alatti (30333 hrsz.-ú) ingatlanon működő, az önkormányzati tulajdonú, fenntartású bölcsőde bővítési lehetőségének biztosítása érdekében kerül sor.

A rendelet – a bölcsődei férőhelyek bővítése érdekében – módosítja az építési övezetek határát és a zöldfelület legkisebb mértékét.

A rendeletmódosítás európai uniós jogot nem érint.